

# Promemoria

Omarbetat direktiv om byggnaders energiprestanda  
Del I Förslag och bedömningar avseende energideklarationer

---

# Innehållsförteckning

1	Lagtext.....	3
2	Ärendet och dess beredning.....	10
3	Genomgång av det omarbetade EU-direktivet om byggnaders energiprestanda.....	11
4	Utveckling av systemet med energideklarationer.....	33
4.1	Ändringar med anledning av det omarbetade EU-direktivet.....	33
4.1.1	Upprättande och uppvisande av energideklarationer.....	33
4.1.2	Byggnadsenheter och avgränsningar av byggnader som ska energideklaras.....	37
4.1.3	Utredning av alternativa energisystem.....	37
4.1.4	Kontroll, uppföljning och utvärdering av energideklarationer.....	39
4.1.5	Föreläggande som får förenas med vite.....	40
4.2	Ändringar som inte har samband med det omarbetade direktivet.....	41
4.2.1	Förtydligande av begreppet kostnadseffektivitet.....	41
4.2.2	Experternas kompetens och oberoende.....	42
4.2.3	Besiktning ska ske på plats.....	45
4.2.4	Tillsyn.....	46
4.2.5	Inspektion och kompletterande rådgivning avseende luftkonditioneringssystem.....	48
5	Konsekvenser.....	50
5.1	Statsfinansiella effekter av en ändrad tillsyn och krav på uppföljning av energideklarationer m.m.....	50
5.2	Effekter för domstolarna.....	50
5.3	Effekterna för statliga myndigheter och kommuner.....	52
5.4	Effekterna för företag och enskilda.....	53
6	Författningskommentar.....	55
Bilaga 1	Sammanfattning av Boverkets rapport EU-direktivet om byggnaders energiprestanda – konsekvenser och behov av förändringar i det svenska regelverket.....	58
Bilaga 2	Kapitel 6 i Sveriges andra nationella handlingsplan för energieffektivisering – utdrag avseende informations- och rådgivningsinsats för fossileldade pannor, värmesystem och luftkonditioneringssystem.....	65

# 1 Lagtext

Häri genom föreskrivs i fråga om lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader

*dels* att 10, 11 och 14 §§ ska upphöra att gälla,

*dels* att rubriken närmast före 11 § ska utgå,

*dels* att 3–6 a, 8, 12, 13, 15–16 och 23–26 §§ ska ha följande lydelse,

*dels* att det i lagen ska införas en ny paragraf, 6 b §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

## 3 §

I denna lag avses med energiprestanda: den mängd energi som behöver användas i en byggnad för att uppfylla de behov som är knutna till ett normalt bruk av byggnaden under ett år,

oberoende expert: en person som enligt denna lag och föreskrifter som meddelats med stöd av lagen är oberoende i förhållande till sin uppdragsgivare och har särskild sakkunskap om energianvändning och inomhusmiljö i byggnader, *och*

*tillsynsmyndighet: den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet.*

I denna lag avses med energiprestanda: den mängd energi som behöver användas i en byggnad för att uppfylla de behov som är knutna till ett normalt bruk av byggnaden under ett år, *och*

oberoende expert: en person som enligt denna lag och föreskrifter som meddelats med stöd av lagen är oberoende i förhållande till sin uppdragsgivare och har särskild sakkunskap om energianvändning och inomhusmiljö i byggnader.

## 4 §

Den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad *skall* se till att det finns en energideklaration för byggnaden.

Den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad *ska* se till att det finns en energideklaration *upprättad* för byggnaden *senast när byggnaden är färdigställd.*

## 5 §

Den som äger en byggnad *skall* se till att det för byggnaden alltid finns en energideklaration *som inte är äldre än tio år*

*1. om byggnaden är indelad som specialbyggnad enligt 2 kap. 2 §*

Den som äger en byggnad *ska* se till att det för byggnaden alltid finns en energideklaration

*1. om en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av*

*fastighetstaxeringslagen (1979:1152) och har en total användbar golvyta som är större än 1 000 kvadratmeter, eller*

2. om byggnaden eller en del av byggnaden upplåts med nyttjanderätt.

*allmänheten, eller*

2. om byggnaden eller en del av byggnaden upplåts med nyttjanderätt.

## **6 §**

När en byggnad eller en andel i en byggnad *säljs*, skall den som äger byggnaden se till att det *för byggnaden* finns en energideklaration som vid försäljningstidpunkten *inte är äldre än tio år*.

Innan en byggnad eller en andel i en byggnad *ska säljas* ska den som äger byggnaden se till att det finns en energideklaration *upprättad för byggnaden*.

## **6 a §**

En energideklaration *för en tredimensionell fastighet i ett byggnadskomplex får bestå av en gemensam deklaration för hela byggnadskomplexet, om detta har ett gemensamt värmesystem.*

En energideklaration *ska upprättas för varje byggnad med eget uppvärmningssystem.*

## **6 b §**

*En energideklaration får användas för att uppfylla kraven i denna lag i tio år efter att den har upprättats.*

## **8 §**

Innan en energideklaration upprättas för en befintlig byggnad *skall byggnadens ägare se till att byggnaden besiktigas, om det behövs för att en deklaration skall kunna upprättas.*

Innan en energideklaration upprättas för en befintlig byggnad *ska byggnadens ägare se till att byggnaden besiktigas på plats.*

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om besiktning.

Regeringen, eller den myndighet som regeringen bestämmer, får meddela föreskrifter om besiktning *och om undantag från kravet på sådan besiktning.*

## **10 §**

*Om det i en byggnad finns ett luftkonditioneringssystem med en effekt som är högre än 12 kilowatt, som huvudsakligen drivs med elektricitet, skall det i en*

*energideklaration anges*

1. *uppgifter om systemets energieffektivitet och systemets storlek i förhållande till behovet av kyla i byggnaden, och*

2. *om en effektivare energianvändning kan uppnås i det befintliga systemet eller genom att systemet ersätts med ett annat system eller en annan metod att kyla byggnaden.*

### **Besiktning av luftkonditionerings system i vissa fall**

## 11 §

### **Besiktning av luftkonditioneringsystem i vissa fall**

*Om en byggnad inte skall energideklarerats enligt 5 eller 7 §, men det finns ett sådant luftkonditioneringsystem i byggnaden som anges i 10 §, skall byggnadens ägare se till att systemet regelbundet besiktigas på det sätt som behövs för de uppgifter som anges i 10 § 1 och 2 och att sådana uppgifter antecknas i ett besiktningssprotokoll.*

*Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela närmare föreskrifter om besiktningssintervall och om besiktningens omfattning.*

## 12 §

*Den som enligt 4, 5, 6 eller 11 § första stycket skall se till att det finns en energideklaration eller ett besiktningssprotokoll skall utse en oberoende expert, som gör en besiktning enligt 8 eller 11 § och upprättar en energideklaration eller ett besiktningssprotokoll.*

*Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får*

*Den som enligt 4, 5 eller 6 § ska se till att det finns en energideklaration ska utse en oberoende expert, som gör en besiktning enligt 8 § och upprättar en energideklaration.*

*Regeringen, eller den myndighet som regeringen bestämmer, får*

meddela föreskrifter om de krav i fråga om sakkunskap och oberoende som *skall* ställas på en oberoende expert.

meddela föreskrifter om de krav i fråga om sakkunskap och oberoende som *ska* ställas på en oberoende expert.

### 13 §

Den som äger en byggnad *skall* se till att den energideklaration som senast har upprättats för byggnaden *är tillgänglig*

1. på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats i byggnaden, om den är en sådan byggnad som anges i 5 § 1, *eller*

2. på en väl synlig plats i byggnaden, om den är en sådan byggnad som anges i 5 § 2.

Den som äger en byggnad *ska* se till att den energideklaration som senast har upprättats för byggnaden

1. *visas* på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats i byggnaden, om den är en sådan byggnad som avses i 5 § 1,

2. *visas för en presumtiv hyresgäst* om den är en sådan byggnad som avses i 5 § 2 och *för en spekulant* om den är en sådan byggnad som avses i 6 §, *eller*

3. *överlämnas till en ny hyresgäst* om den är en sådan byggnad som avses i 5 § 2 *eller till en ny ägare* om den är en sådan byggnad som avses i 6 §.

*Om det finns en energideklaration när en byggnad, bjuds ut till uthyrning eller försäljning ska uppgift om byggnadens energiprestanda anges vid annonsering i kommersiella medier.*

*Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att en energideklaration får placeras på en annan plats i en byggnad eller i anslutning till en byggnad.*

### 14 §

*Har den som säljer en byggnad eller en andel i en byggnad, trots köparens begäran, underlåtit att fullgöra sin skyldighet enligt 6 § får köparen, senast sex månader efter sitt tillträde till byggnaden, låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.*

### 15 §

Den som enligt 4, 5, 6 *eller 11 § första stycket skall* se till att det

Den som enligt 4, 5 *eller 6 § ska* se till att det finns en

finns en energideklaration *eller ett besiktningssprotokoll eller den som enligt 14 § låter upprätta en energideklaration* skall se till att ett exemplar av deklARATIONEN eller protokollet lämnas till Boverket.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om elektronisk överföring av energideklarationer *och besiktningssprotokoll.*

energideklaration *ska* se till att ett exemplar av deklARATIONEN lämnas till Boverket.

Regeringen, eller den myndighet som regeringen bestämmer, meddelar föreskrifter om elektronisk överföring av energideklarationer.

## 16 §

Boverket *skall* föra ett register över de energideklarationer *och besiktningssprotokoll* som lämnats till verket enligt 15 §.

Boverket *ska* föra ett register över de energideklarationer som lämnats till verket enligt 15 §.

## 23 §

Den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad *med en total användbar golvarea som är större än 1 000 kvadratmeter* skall innan byggnadsarbetena påbörjas låta utreda alternativa energiförsörjningssystem *för byggnaden* och redovisa om sådana system är tekniskt, miljömässigt och ekonomiskt genomförbara för byggnaden. Redovisningen *skall* lämnas till tillsynsmyndigheten.

Den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad *ska* innan byggnadsarbetena påbörjas låta utreda alternativa energiförsörjningssystem och redovisa om sådana system är tekniskt, miljömässigt och ekonomiskt genomförbara för byggnaden. Redovisningen *ska* lämnas till *den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet*.

*Regeringen, eller den myndighet som regeringen bestämmer, får meddela föreskrifter om sådana alternativa energisystem som avses i första stycket..*

## 24 §

*Den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet* skall utöva tillsyn över att den som äger en byggnad fullgör de skyldigheter som anges i 11 § första stycket och 13 §.

Tillsynen över att den som äger en byggnad fullgör de skyldigheter som anges i 4–6 och 13 §§ utövas av den myndighet som regeringen bestämmer

*Regeringen får meddela föreskrifter om tillsyn och kontroll av energideklARATIONER.*

## 25 §

Tillsynsmyndigheten får meddela de förelägganden som behövs för att ägaren till en byggnad *skall fullgöra en sådan skyldighet som anges i 11 § första stycket eller 13 §*. Ett föreläggande får förenas med vite.

*Tillsynsmyndigheten skall på begäran, i den utsträckning det behövs för tillsynen, få tillträde till sådana byggnader som avses i 13 § samt utrymmen och områden som hör till sådana byggnader. Denna rätt omfattar inte bostäder.*

*Om byggnadens ägare inte ger tillsynsmyndigheten tillträde när myndigheten har rätt till det får Kronofogdemyndigheten, efter tillsynsmyndighetens ansökan, besluta om särskild handräckning.*

*Bestämmelser om sådan handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.*

Tillsynsmyndigheten får meddela de förelägganden som behövs för att ägaren till en byggnad *ska fullgöra de skyldigheter som följer av 4–6 och 13 §§*. Ett sådant föreläggande får förenas med vite.

## 26 §

En tillsynsmyndighets beslut om föreläggande som förenats med vite enligt 25 § *första stycket* och Boverkets beslut om rättelse enligt 20 § får överklagas hos allmän förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

Tillsynsmyndighetens beslut om föreläggande som har förenats med vite enligt 25 § och beslut om rättelse enligt 20 § får överklagas hos allmän förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätt.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2012.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för sådana energideklARATIONER som har utfärdats före den 1 juli 2012.



3. Energideklarationer som har utfärdats före den 1 juli 2012 och som inte är äldre än tio år får användas för att uppfylla kraven i denna lag.

## 2 Ärendet och dess beredning

En omarbetad version av EU-direktivet om byggnaders energiprestanda trädde i kraft under våren 2010<sup>1</sup>. Mot bakgrund av omarbetningen av direktivet såväl som av ett bredare behov av att se över hur det sedan tidigare har genomförts i Sverige beslutade regeringen att uppdra åt Boverket att i samarbete med Energimyndigheten och SWEDAC analysera hur ändringarna i direktivet kan genomföras och hur systemet med energideklarationer skulle kunna utvecklas och förbättras även i avseenden som inte följer av ändringar i direktivet.

Boverket rapporterade detta uppdrag den 3 september 2010 genom rapporten *EU-direktivet om byggnaders energiprestanda – konsekvenser och behov av förändringar i det svenska regelverket* (Dnr N2010/5746/E). En sammanfattning av rapporten finns i *bilaga 1*.

En arbetsgrupp inom Regeringskansliet har, mot bakgrund av myndighetens rapport utvecklat förslag och bedömningar om hur det omarbetade direktivet ska genomföras i svensk rätt samt om viss utveckling av systemet med energideklarationer. Arbetsgruppen redovisar sina bedömningar i denna promemoria. Förslag och bedömningar avseende hur direktivets artikel 9 avseende nära-nollenergibyggnader ska genomföras i Sverige kommer att remitteras särskilt i en egen promemoria.

<sup>1</sup> Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda (omarbeting). Publicerat i Europeiska unionens officiella tidning den 18 juni 2010.

### 3 Genomgång av det omarbetade EU-direktivet om byggnaders energiprestanda

**Bedömning:** Genom de åtgärder för genomförande som presenteras i denna promemoria kan Sverige anses ha genomfört det omarbetade EU-direktivet om byggnaders energiprestanda.

#### Artikelgenomgång

Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda (omarbetning) benämns nedan direktivet. Detta direktiv utgör en omarbetning av det tidigare direktivet 2002/91/EG om byggnaders energiprestanda. När hänvisningar görs till detta ursprungliga direktiv nedan används benämningen 2002 års direktiv.

Nedan följer en genomgång av de artiklar i direktivet som ålägger medlemsstaterna förpliktelser. Samtidigt redovisas hur Sverige genomfört förpliktelserna i direktivet eller hur Sverige avser att genomföra återstående förpliktelser. I efterföljande avsnitt lämnas sedan mer preciserade förslag till målsättningar och åtgärder i de fall där sådana förslag och åtgärder är motiverade. Vissa genomförandeåtgärder anknyter till systemet med energideklarationer. Åtgärder med anknytning till direktivets krav på nära-nollenergibyggnader är kopplade till bestämda årtal (2015, 2018 respektive 2020). Direktivet i sin helhet återfinns i bilaga X.

De artiklar som kräver ändringar i det svenska regelverket är artikel 6, 9, 12, 13 och 18. Även vissa andra artiklar ger möjlighet till ändringar i det svenska regelverket, även om krav på ändring inte följer av direktivet i sig. Förändringar av artiklarnas numrering framgår av jämförelsetabellen i bilaga V till det omarbetade direktivet. Begreppet energicertifikat som används i direktivet benämns i den svenska lagstiftningen energideklaration. I texten i denna proposition används generellt ordet energideklaration annat än när direkta citat från direktivets text görs.

#### Artikel 1 Syfte

Förändringarna i den första artikeln handlar till stor del om ändringar som specificeras i de efterföljande artiklarna. Bland annat framgår det således i artikel 1 att prestandakrav vid renovering inte längre begränsas till större byggnader och att det ställs krav på nationella planer för att öka antalet nära- nollenergibyggnader.

Av artikel 1.3 framgår att de krav som direktivet ställer är minimikrav. Detta hindrar alltså inte medlemsstaterna från att behålla eller införa strängare krav, förutsatt att kraven är förenliga med fördraget. Strängare

krav ska anmälas till kommissionen.

Här kan konstateras att Sverige i vissa avseenden redan har strängare krav i den svenska lagstiftningen än vad det omarbetade direktivet kräver. Enligt svenska regler är det således möjligt att ställa energikrav vid alla ändringar av byggnader, inte bara vid större renoveringar. Vidare tillämpas i vissa fall strängare krav i energideklarationslagstiftningen. De strängare kraven kommer att anmälas till kommissionen.

## **Artikel 2 Definitioner**

Artikel 2 i det omarbetade direktivet definierar 20 begrepp som sedan används i direktivets text. Begrepp och definitioner kommenteras nedan i samband med de artiklar där de används.

## **Artikel 3 Antagande av metoder för beräkning av byggnaders energi prestanda**

Artikeln anger att medlemsstaterna ska anta en metod för att beräkna energiprestanda i enlighet med bilaga I till direktivet. Att en sådan metod ska antas framgick redan av 2002 års direktiv (artikel 3) vilket har genomförts i svensk rätt. Såvitt avser det svenska byggregelverket återfinns de närmare bestämmelserna om byggnaders energiprestanda i Boverkets byggregler. De materiella förändringar som framgår av bilagan kommenteras närmare nedan.

I 2002 års direktiv fanns en skrivning i artikel 3 om att en byggnads energiprestanda ska uttryckas på ett klart sätt och får innehålla en indikator för koldioxidutsläpp. Någon motsvarande formulering om indikator för koldioxidutsläpp finns inte i det omarbetade direktivet.

Det medför en möjlighet till regelförenkling. Med dagens regelverk ska det anges i Boverkets elektroniska deklarationsformulär om energiexpertens åtgärdsförslag har en positiv effekt på CO<sub>2</sub>-utsläppen. Dessa uppgifter begärs in med stöd av 8 § Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader (BFS 2007:4).

Uppgiften om att indikatorer för energiprestanda får innehålla uppgifter om CO<sub>2</sub>-påverkan kan utgå från deklarationsformuläret. Formuläret kan därför förenklas och det innebär en regelförenkling. Dessutom underlättar det för energiexperterna som har haft svårt att hitta modeller för beräkning av CO<sub>2</sub>.

## **Artikel 4 Fastställande av minimikrav på energiprestanda**

Artikel 4 introducerar flera uttryck och innehåller en mängd definitioner. Dessutom innehåller artikel 4.2 d ett antal undantag från minimikrav på energiprestanda som medlemsstaterna har rätt att tillämpa.

## *Artikel 4.1*

### *Första stycket*

Uttrycket kostnadsoptimal nivå (definierat i artikel 2.14) introduceras. Se kommentar vid artikel 5.

### *Första stycket*

Minimikrav för energiprestanda för byggnader eller byggnadsenheter ska anges i de nationella byggkraven. Med byggnadsenhet menas enligt artikel 2.8 en del, våning eller lägenhet inom en byggnad som är konstruerad eller ombyggd för att användas som en separat enhet. Uttrycket byggnadsenhet har inte definierats i svensk lagstiftning. I avsnitt 4.1.2 redovisas dock att definitionen av byggnad innefattar det som avses med byggnadsenhet i direktivet. Svensk bygglagstiftning anger minimikrav på energiprestanda för byggnaden som helhet, vilket även inkluderar alla däri ingående byggnadsdelar.

Allmänt kan konstateras att Sverige redan i sak uppfyller kraven som anges i denna artikel i direktivet.

### *Andra stycket*

Minimikrav ska införas för byggnadselement (fönster, dörrar etc.) som ingår i klimatskalet och som i betydande grad påverkar klimatskalets energiprestanda när de byts ut eller utrustas med nya delar i syfte att nå kostnadsoptimala nivåer. Med byggnadselement avses enligt definitionen i artikel 2.9 ett byggnadsinstallationssystem eller en komponent i klimatskalet. Dessa krav gäller i befintlig bebyggelse. Genom befintliga normgivningsbemyndiganden i plan- och byggförordningen (2011:338) , PBF, kan Boverket meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om energihushållning i 3 kap. 14 och 15 §§ PBF och hur dessa egenskapskrav ska uppfyllas vid ändring av en byggnad i 8 kap. 5 § PBL och 3 kap. 22 § PBF.

### *Femte stycket*

Det förtydligas i detta stycke att det inte finns någon skyldighet att införa minimikrav för energiprestanda om dessa krav inte är kostnadseffektiva med hänsyn till den uppskattade ekonomiska livslängden.

## *Artikel 4.2*

Monument ingår inte längre bland möjliga undantag från energideklarationsplikt. Det kräver inte någon svensk författningsändring.

Enligt artikel 4.2 d får undantag från minimikrav avseende byggnaders eller byggnadsenheters energiprestanda göras för bostadshus som används eller är avsedda för användning mindre än fyra månader per år. Detta undantag återfanns redan i 2002 års direktiv. Vid genomförandet av det direktivet bedömde regeringen att direktivets formulering tog sikte på bostadsbyggnader som används i begränsad utsträckning och som därför representerar en liten energianvändning. Regeringen bedömde mot den bakgrunden att det var rimligt att undanta fritidshus med högst två bostäder (prop. 2005/06:145 s. 67). Som ett underlag för regeringens bedömning fanns bl.a. en undersökning av det svenska fritidshusbeståndet och dess energianvändning. I artikel 4.2 d finns nu även en ny alternativ undantagsmöjlighet för bostadshus som används eller är avsedda för användning under en begränsad del av året motsvarande en energianvändning som beräknas vara mindre än 25 procent av vad som skulle vara fallet vid helårsanvändning.

Det har inte gjorts någon undersökning av det svenska fritidshusbeståndet och dess energianvändning under senare år. En sådan undersökning skulle utgöra ett betydelsefullt underlag för en bedömning av förutsättningarna för och behovet av att göra ändringar i det svenska regelverket på grund av artikel 4.2 d. Regeringen återkommer därför i frågan efter att ett sådant underlag har tagits fram. De eventuella regelförändringar som kan komma att behöva göras finns i föreskrifter på förordningsnivå.

## **Artikel 5 Beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda**

Artikel 5 handlar om den ram för jämförbara beräkningsmetoder som kommissionen ska ta fram senast 30 juni 2011.

Enligt artikeln krävs att medlemsstater ska beräkna kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda med hjälp av ramen för jämförbara beräkningsmetoder och relevanta parametrar, exempelvis klimatförhållanden, och jämföra resultaten av denna beräkning med de minimikrav avseende energiprestanda som medlemsstaten har fastställt på nationell nivå. Medlemsstaterna ska rapportera till EU-kommissionen alla indata och antaganden som använts för dessa beräkningar såväl som resultaten av beräkningarna. Medlemsstaterna ska överlämna sådana rapporter till kommissionen med jämna mellanrum som inte får överstiga fem år och den första rapporten ska överlämnas senast den 30 juni 2012.

Ifall resultaten av jämförelsen ovan visar att de nationellt ställda minimikraven på energiprestanda är betydligt mindre energieffektiva än de kostnadsoptimala kravnivåer på energiprestanda som ramen för jämförbara beräkningsmetoder anger ska den berörda medlemsstaten skriftligen motivera detta för EU-kommissionen. I den utsträckning skillnaden inte kan motiveras, ska medlemsstaten ange en plan innehållande lämpliga åtgärder för att betydligt minska skillnaden. En sådan justering ska göras senast i samband med den regelbundna översyn av minimikraven på energiprestanda som medlemsstaterna ska göra enligt artikel 4.1, med intervall som inte får överstiga fem år.

Enligt artikeln ska den Europeiska kommissionen anta en delegerad akt om ramen för jämförbara beräkningsmetoder senast den 30 juni 2011. Arbetet har försenats och vid den tid som denna promemoria remitterats har någon delegerad akt ännu inte antagits av kommissionen.

Artikel 5 ställer inte i nuläget några krav på förändringar i nationell lagstiftning. De beräkningar och rapporteringar som ska göras enligt artikeln kommer att göras av berörda myndigheter.

## **Artikel 6 Nya byggnader**

Artikel 6 innehåller förändringar som ställer krav på ändringar i lagen om energideklarationer.

Alla byggnader ska redovisa ”analys av alternativa energisystem”. Det innebär – i förhållande till krav som redan gäller enligt 2002 års direktiv - att krav på analys av ytterligare ett antal byggnader på mindre än 1 000 kvadratmeter tillkommer. Administration av sådana redovisningar kommer sannolikt att öka i svenska kommuner.

Någon ändring i den svenska bygglagstiftningen behövs inte eftersom det redan idag föreskrivs i PBL att en åtgärd som kräver lov eller anmälan inte får påbörjas förrän byggnadsnämnden har givit startbesked (10 kap 3 §) och det är ett krav för byggnadsnämndens startbesked att en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen om energideklaration för byggnader. Däremot krävs en ändring i den sistnämnda lagen. Lagtextförslag finns i avsnitt 2. Överväganden finns i avsnitt 4.1.3.

### *Artikel 6.1*

Krav på utredning av tillgängliga högeffektiva alternativa energisystem införs för alla nya byggnader. Enligt 2002 års direktiv gällde motsvarande krav enbart för byggnader med större total användbar golvyta än 1 000 kvadratmeter. Det kravet har genomförts i 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader. Den där angivna areagränsen måste således utgå för att uppfylla kraven i det omarbetade direktivet. Lagtextförslag finns i avsnitt 2. Överväganden finns i avsnitt 4.1.3.

### *Artikel 6.1 a-c*

I direktivet har beteckningarna ändrats för de fyra alternativa energisystemen:

- kombinerad värme- elproduktion kallas nu kraftvärme (se definition i artikel 2.13),
- fjärrvärme eller fjärrkyla har ändrats till fjärr-/närvärme eller fjärr-/närkyla, särskilt om den helt eller delvis baseras på energi från förnybara energikällor” (se definition i artikel 2.19).

Beteckningar för de alternativa energisystemen som ska utredas finns inte i lagen om energideklaration för byggnader. Beteckningarna kan dock få betydelse när föreskrifter om utredning av alternativa energisystem ska meddelas på lägre nivå än lag med stöd av det normgivningsbemyndigande som föreslås i denna promemoria.

### *Artikel 6.2.*

Skrivningen innebär att krav införs på dokumentation av analys av alternativa system i alla nya byggnader.

Någon svensk regeländring behövs inte till följd av denna förändring eftersom ett sådant krav redan finns i 10 kap. 23 § 4 PBL.

### *Artikel 6.3*

Skrivningarna i direktivet gör det möjligt att analysera alternativa system för enskilda byggnader, för grupper av byggnader eller för gemensamma typer av byggnader i samma område. Analys av fjärrvärme- eller fjärrkylsystem får göras för alla byggnader som är anslutna till samma system i området.

Sammantaget kan konstateras att artikel 6 innehåller en nyhet som kräver lagändring: kravet på utredning av tillgängliga högeffektiva alternativa energisystem ska nu gälla för alla nya byggnader. Detta bör genomföras genom ändringar i 23 § lagen om energideklarationer enligt det lagförslag som lämnas i denna promemoria. Följdändringar i förordningen om energideklarationer blir också aktuella.

## **Artikel 7 Befintliga byggnader**

En nyhet i direktivet är att krav nu ställs avseende alla byggnader som genomgår en större renovering (jämför artikel 2.10). Medlemsstaterna ska säkerställa att energiprestanda för byggnaden eller den renoverade delen av denna förbättras så att de uppfyller minimikrav avseende energiprestanda i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. Artikel 7 ger medlemsstaterna möjlighet att ställa energikrav på byggnadsenheter. Kraven kan ställas på den renoverade byggnaden eller på den renoverade byggnadsenheten i dess helhet. Dessutom, eller alternativt, kan kraven ställas på de renoverade byggnadselementen.

I 2002 års direktiv gällde motsvarande krav enbart byggnader med en golvyta på minst 1 000 kvadratmeter, en gräns som alltså nu utgår.

Att detta tröskelvärde försvinner ur artikeln ställer inte krav på någon svensk regeländring eftersom det saknas någon sådan gräns i svensk befintlig bygglagstiftning.

I det svenska byggregelverket ställs redan idag förbättrings krav när det gäller energieffektivisering vid alla ändringar av en befintlig byggnad och inte bara vid större renoveringar (se 8 kap. 2 och 5 §§ PBL och 3



kap. 22 § PBF). Vid ombyggnad (se definition i 1 kap. 4 § PBL) gäller kraven för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden (8 kap. 2 § 2 PBL) och vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad gäller kraven i fråga om ändringen (8 kap. 2 § 3 PBL).

Vid ändring av en byggnad får kraven anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning (8 kap. 7 § PBL). Att det i begreppet ”byggnadens förutsättningar” även ligger en ekonomisk aspekt framgår entydigt av förarbetena till plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1). Det framgår även av senare förarbetsuttalanden (prop. 2009/10:170) att lagstiftaren inte har eftersträvat några förändringar i detta avseende.

När det gäller Boverkets byggregler pågår en revision av nuvarande regler, vilka gäller vid nybyggnad och tillbyggnad. I fråga om annan ändring av en byggnad än tillbyggnad har Boverket utfärdat allmänna råd. Dessa allmänna råd arbetar Boverket nu om till föreskrifter. Enligt 10 kap. 3 § 7 och 4 § PBF får Boverket meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om egenskapskrav avseende energihushållning och värmeisolering i 3 kap. 14 och 15 §§ samt uppfyllandet av egenskapskraven i 8 kap. 5 § PBL och 3 kap. 22 § PBF. Med stöd av dessa normgivningsbemyndiganden kan Boverket meddela behövliga föreskrifter i fråga om att sådana högeffektiva alternativa system som avses i artikel 6.1 ska övervägas och beaktas, vid större renovering av en byggnad i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart.

Enligt artikeln ska medlemsstaterna dessutom vidta nödvändiga åtgärder för att se till att energiprestanda för ett byggnadselement som utgör en del av ett klimatskal och som i betydande grad påverkar klimatskalets energiprestanda, när detta byggnadselement utrustas med nya delar eller byts ut, uppfyller minimikraven avseende energiprestanda, i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. De föreskrifter som Boverket håller på att ta fram med stöd av befintliga normgivningsbemyndiganden i PBF innehåller bestämmelser om krav på enskilda byggelement (tak, vägg, golv, fönster, ytterdörr) då energiprestandakraven inte uppfylls efter genomförda ändringar.

Artikel 7 innehåller också ett förtydligande av medlemsstaternas främjandeåtgärder ifråga om byggnader som genomgår en större renovering. Medlemsstaterna ska då främja att högeffektiva alternativa energisystem (jämför artikel 6.1) övervägs och beaktas i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart.

Sammantaget kan konstateras att omarbetningarna i denna artikel inte leder till något behov av svenska regeländringar på lag och förordningsnivå. De tillämpningsregler som gäller vid ändring av befintliga byggnader återfinns i BBR 2011<sup>2</sup> och uppfyller direktivets krav att ställa minimikrav på energiprestanda. Att medlemsstaterna ska främja

<sup>2</sup> Med förkortningen BBR 2011 avses det förslag till reviderade energihushållningskrav som Boverket tog fram under 2010 och som avses träda i kraft inom kort men som inte var i kraft när denna PM skrevs.

att högeffektiva alternativa energisystem övervägs och beaktas föreslås lösas genom att Boverket bemyndigas att utforma skrivningar om detta i verkets allmänna råd.

## **Artikel 8 Byggnaders installationssystem**

### *Artikel 8.1*

I artikeln anges att medlemsstaterna ska ställa systemkrav på total energiprestanda, korrekt installation samt lämplig dimensionering, justering och kontroll för installationssystem som installeras i befintliga byggnader. Kraven får även tillämpas vid nybyggnad.

Systemkrav ska fastställas för nya installationssystem, för installationssystem som byts ut och som utrustas med nya delar och de ska tillämpas i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. Systemkraven ska åtminstone omfatta system för värme, varmvatten, luftkonditionering och stora ventilationssystem, eller en kombination av sådana.

Enligt 3 kap. 14 § PBF krävs att byggnadsverk och deras installationer för uppvärmning, kylning och ventilation ska vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att den mängd energi som med hänsyn till klimatförhållandena på platsen behövs för användandet är liten och värmekomforten för brukarna tillfredsställande. Vidare ska enligt 3 kap. 15 § PBF byggnader som innehåller bostäder eller lokaler och deras installationer för uppvärmning, kylning och ventilation ha särskilt goda egenskaper när det gäller hushållning med elenergi. Dessa nybyggnadskrav gäller som huvudregel även vid ändring av befintliga byggnader (8 kap. 5 § PBL och 3 kap. 22 § PBF).

I avsnitt 9 i Boverkets byggregler finns det bestämmelser om total energianvändning för den nya byggnaden eller den tillbyggda delen, inklusive installationer, krav på värme, kyl- och luftbehandlingsinstallationer, styr- och reglersystem samt effektiv elanvändning. Boverket arbetar med att i sina byggregler införa även föreskrifter om krav vid ändring av byggnader.

Svensk bygglagstiftning ställer som huvudregel krav på förbättringar av energihushållning vid alla ändringar av en befintlig byggnad. Systemkrav som avses i det omarbetade direktivet ställs i Sverige även vid nybyggnad, via maximalt tillåten energianvändning respektive tillåten installerad effekt vid eluppvärmning. Dessutom ställs förbättringskrav upp till nybyggnadsnivå vid alla ändringar av en befintlig byggnad. I de föreslagna nya Ändringsreglerna (BBR 2011) som har tagits fram och remitterats av Boverket finns energikrav på miniminivåer på det sätt som krävs i artiklarna 7 och 8.

Skrivningarna i artikel 8.1. bedöms inte leda till några svenska regeländringar på lag och förordningsnivå., Boverket har redan normgivningsbemyndigande enligt 10 kap. PBF att meddela föreskrifter avseende aktuella egenskapskrav vid ändring av befintliga byggnader.

## Artikel 8.2

Medlemsstaterna ska främja att system med smarta mätare införs när en byggnad uppförs samt vid större renoveringar. Medlemsstaterna får dessutom i lämpliga fall främja användningen av aktiva styrsystem.

Frågan om *smarta mätare* har senast berörts i regeringens proposition *Stärkt konsumentroll för utvecklad elmarknad och uthålligt energisystem* (prop. 2010/11:153) på följande sätt. I propositionen konstateras att i Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/72/EG av den 13 juli 2009 om gemensamma regler för den inre marknaden för el och naturgas föreskrivs att senast år 2020 ska 80 procent av konsumenterna ha smarta elmätare med intelligenta mätsystem. I propositionen konstateras att det är regeringens uppfattning att Sverige för närvarande uppfyller kraven i denna del av direktivet om gemensamma regler för den inre marknaden för naturgas och el genom införandet av en reform om månadsvis avläsning av elförbrukning.

I den aktuella propositionen föreslår regeringen vidare att elkonsumenterna genom timvis mätning av elförbrukningen ska ges ökade möjligheter att påverka sina elkostnader. Inriktningen i det fortsatta arbetet ska vara att allt fler elkonsumenter ska få sin elförbrukning timmätt och att stora flertalet elkonsumenter bör få sin elförbrukning timmätt på längre sikt. Ett första steg i denna riktning ska vara att förbättra möjligheterna för elkonsumenter att kunna välja att få sin elförbrukning timmätt. Propositionen innehåller inget lagförslag i denna fråga. Däremot aviseras att regeringen ska återkomma med ett förslag som ska säkerställa att byte till timmätning ska kunna ske utan någon merkostnad för konsumenten. Detta är ett exempel på hur den svenska regeringen kontinuerligt arbetar och avser att fortsätta arbeta för att främja system med smarta mätare.

När det gäller *aktiva styrsystem* krävs enligt Boverkets byggregler att ”värme-, kyl- och luftbehandlingsinstallationer ska förses med automatiskt verkande reglerutrustning så att tillförsel av värme och kyla regleras efter effektbehov i förhållande till ute- och inneklimatet samt byggnadens avsedda användning.” Mot denna bakgrund kan konstateras att aktiva styrsystem redan idag främjas i svenskt regelverk.

Sammantaget bedöms att Sverige uppfyller direktivets krav på att främja system med smarta mätare genom ovan redovisade åtgärder.

## Artikel 9 Nära-nollenergibyggnader

### Artikel 9.1 a

Alla nya byggnader ska senast vid utgången av 2020 vara nära-nollenergibyggnader (definition i artikel 2.2 ).

### *Artikel 9.1 b*

Vid utgången av 2018 ska nya byggnader som används och ägs av offentliga myndigheter vara nära-nollenergibyggnader.

### *Artikel 9.1. andra stycket*

Medlemsländerna ska ta fram planer för att öka antalet nära-nollenergibyggnader (se artikel 9.3). De planer som tas fram får innehålla differentierade mål beroende på byggnadskategori.

### *Artikel 9.2*

Genom att följa de bästa exemplen inom den offentliga sektorn, ska medlemsstaterna utforma politik och vidta åtgärder, till exempel formulera mål, för att stimulera till att byggnader som renoveras omvandlas till nära-nollenergibyggnader. Kommissionen ska informeras om detta i de nationella planerna enligt 9.1. Enligt artikel 28 ska artikel 9 tillämpas senast 9 januari 2013.

### *Artikel 9.3*

De nationella planerna ska sammanfattningsvis innehålla

- a) praktisk tillämpning av definitionen av nära- nollenergibyggnader,
- b) etappmål 2015 för förbättringar av energiprestanda för nya byggnader, samt
- c) information om olika åtgärder som vidtas för att främja nära-nollenergibyggnader.

Den praktiska tillämpningen av definitionen av nära-nollenergibyggnader förutsätts avspegla nationella, regionala och lokala förhållanden och innehålla en numerisk indikator för primärenergianvändning i kWh/m<sup>2</sup> och år.

De underliggande faktorer som används för att fastställa primärenergianvändning får grundas på nationella eller regionala årsgenomsnittsvärden och ta hänsyn till relevanta europeiska standarder.

### *Artikel 9.4*

Kommissionen ska utvärdera de nationella planerna och framförallt om de planerade åtgärderna är adekvata i förhållande till målen för direktivet. Vid behov kan kommissionen begära kompletteringar av medlemsstaterna som även får föreslå ändringar inom nio månader.

### *Artikel 9.5*

Senast den 31 dec 2012 och därefter vart tredje år ska kommissionen lämna en rapport om framstegen när det gäller att öka antalet nära-nollenergibyggnader.

### *Artikel 9.6*

Medlemsstaterna får besluta att inte tillämpa krav på nära-nollenergibyggnader enligt 9.1 i specifika och berättigade fall om kostnadsnytoanalysen med hänsyn till byggnadens beräknade livslängd utfaller negativt. Kommissionen ska informeras om principerna i ett sådant regelsystem.

Artikeln ställer inte krav på några omedelbara ändringar i det svenska regelverket för byggnader. Förslag och bedömningar avseende hur artikel 9 ska genomföras i Sverige kommer att remitteras i en separat promemoria.

## **Artikel 10 Ekonomiska incitament och marknadshinder**

Skrivningarna i artikel 10 berör ekonomiska incitament. I skäl 13 i ingressen till direktivet förtydligas att incitament inte ska tolkas som att det utgörs av statligt stöd: ”Detta direktiv påverkar inte artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF-fördraget). Begreppet incitament, som används i detta direktiv bör därför inte tolkas som om det utgörs av statligt stöd.”

### *Artikel 10.1*

Artikeln framhåller betydelsen av lämplig finansiering och andra instrument för att driva på förbättringen av byggnaders energiprestanda. Medlemsstaterna ska mot bakgrund av nationella förhållanden ta ställning till de mest relevanta av dessa instrument.

### *Artikel 10.2*

Senast den 30 juni 2011 ska medlemsländerna ha förtecknat andra existerande eller föreslagna åtgärder och instrument än vad som krävs enligt detta direktiv, men som främjar dess mål. Förteckningen ska uppdateras vart tredje år och kommissionen ska underrättas om den. Underrättandet kan ske genom infogande i handlingsplaner för energieffektivitet enligt direktivet om effektiv slutanvändning av energi och om energitjänster (2006/32/EG)

I punkterna 10.3- 10.5 beskrivs närmare kommissionens ansvar och förslagsrätt. Enligt punkt 10.6 ska energiprestandans kostnadsoptimala nivåer beaktas när incitament ges för byggande eller större renovering av byggnader. Trots det får medlemsstaterna ge incitament som går utöver de kostnadsoptimala nivåerna, enligt punkt 7.

Regeringen beslutade den 30 juni 2011 om en nationell handlingsplan för energieffektivisering som överlämnades till kommissionen samma dag (regeringsbeslut nr I 13, dnr N2010/6219/E och N2011/1506/E). I denna handlingsplan återfinns informationen som enligt artikeln ska förtecknas och lämnas till kommissionen. En första rapportering enligt denna artikel har således redan skett. Handlingsplanen finns tillgänglig inom Näringsdepartementet.

## **Artikel 11 Energicertifikat**

### *Artikel 11.1.*

Energideklarationen ska innehålla uppgifter om byggnadens energiprestanda och referensvärden såsom minimikrav avseende energiprestanda. Därutöver kan ytterligare uppgifter ingå, till exempel andelen förnybar energi i den totala energianvändningen.

### *Artikel 11.2*

Rekommendationerna ska avse kostnadsoptimala eller kostnadseffektiva förbättringsförslag, såvida det inte saknas en rimlig förbättringspotential i jämförelse med de gällande kraven på energiprestanda.

### *Artikel 11.3*

Rekommendationerna kan innehålla en uppskattning av återbetalningsperioder eller kostnader och intäkter under byggnadens ekonomiska livscykel.

### *Artikel 11.4*

Energideklarationen ska kunna ge ägaren eller hyresgästen en indikation om var man kan finna mer detaljerad information, inbegripet bland annat kostnadseffektivitet. Utvärdering av kostnadseffektivitet ska grundas på standardvillkor.

### *Artikel 11.5*

I punkten anges medlemsstaterna ska uppmuntra att offentliga myndigheter beaktar den ledande roll de bör spela avseende byggnaders energiprestanda, bland annat genom att genomföra de rekommendationer som lämnas i energideklarationerna.

### *Artikel 11.6*

I artikeln anges att utfärdandet av energideklaration för en byggnadsenhet får grundas på en gemensam deklARATION för hela byggnaden eller bedömning av annan representativ byggnadsenhet med samma energirelevanta egenskaper i samma byggnad.

### *Artikel 11.7*

I artikeln anges att energideklaration för enfamiljshus får grunda sig på en annan representativ byggnad om överensställningen kan garanteras av energiexperten som gör deklARATIONEN.

### *Artikel 11.9*

I artikeln anges att kommissionen ska anta ett ”frivilligt certifieringssystem för andra byggnader än bostäder”. Medlemsstaterna uppmanas att erkänna detta.

Det svenska energideklarationssystemet uppfyller väsentligen de krav som ställs upp i artikeln. Ändringarna i artikel 11 kräver således inte några betydande författningsändringar på lag eller förordningsnivå. När det gäller möjligheten i artikel 11.6 att en energideklaration för en byggnadsenhet får grunda sig på bedömningen av en annan representativ byggnadsenhet med samma energirelevanta egenskaper i samma byggnad kommer den att genomföras genom de undantag från kravet på besiktning som regeringen, eller den myndighet som regeringen bestämmer, föreslås få normgivningsbemyndigande att meddela föreskrifter om. Det samma gäller motsvarande möjlighet för enfamiljshus som finns i artikel 11.7. Övervägandena finns i avsnitt 4.2.3.

De eventuella justeringsbehov som i övrigt kan uppstå på grund av ändringarna i artikeln kan göras med stöd av det normgivningsbemyndigande som regeringen har givit Boverket. Enligt de befintliga svenska reglerna gäller idag följande. I energideklarationsformuläret ska man ange kostnaden för sparad kilowattimme. I vägledningen till formuläret ges en hänvisning till webbplatsen, <http://www.EDkalkyl.se> där detta beskrivs. I sammanfattningen av energideklarationen som ska anslås i byggnaden ska det anges var man kan hitta mer information. Beträffande utvärdering av kostnadseffektivitet grundat på standardvillkor kan följande konstateras. Rekommendationerna till effektiviseringsåtgärder i energideklarationen ska dels omfatta passa-på-åtgärder, det vill säga sådana som vidtas i samband med en större renovering av klimatskalet eller installationssystemet, dels åtgärder som vidtas utan sådana samband. Kostnaderna för de rekommenderade åtgärderna bör då rimligen skilja sig åt beroende på om exempelvis en byggnadsställning behövs enbart för en energieffektiviseringsåtgärd eller om kostnaderna för den kan fördelas även på andra åtgärder.

I sammanhanget kan också noteras att vissa men inte alla åtgärder kräver tillstånd från kommunala byggnadsnämnder. Det förekommer att sådana tillstånd villkoras med följdkrav att andra åtgärder än själva energieffektiviseringsåtgärden ska vidtas. Detta är ett viktigt skäl till att rekommendationer till energieffektiviserande åtgärder måste ges med beaktande av byggnadens funktionalitet som helhet.

## **Artikel 12 Utfärdande av energicertifikat**

### *Artikel 12.1 a*

Fortsatt krav på deklARATION av alla nya byggnader och sådana som säljs eller hyrs ut (ingen ändring mot tidigare).

### *Artikel 12.1 b*

Medlemsstaterna ska fr. o. m den 9 januari 2013 se till att energideklARATIONER utfärdas för byggnader med total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter som utnyttjas av en myndighet och ofta besöks av allmänheten. Efter 9 juli 2015 ska areagränsen sänkas ytterligare till 250 kvadratmeter .

### *Artikel 12.2*

Medlemsstaten ska införa regler om att energideklARATIONEN ska visas upp för den presumtiva köparen eller nya hyresgästen när byggnader byggs, säljs eller hyrs ut. EnergideklARATIONEN ska sedan överlämnas till den nya hyresgästen eller nya köparen

### *Artikel 12.3*

Om byggnaden säljs eller hyrs ut innan den är färdigbyggd får undantag göras och medlemsstaterna kan i stället kräva att säljaren gör en bedömning av byggnadens framtida energiprestanda. Energicertifikatet ska då utfärdas senast när byggnaden är färdigbyggd.

### *Artikel 12.4*

Medlemsstaterna ska kräva att energiprestandaindikatorn i energideklARATIONEN för byggnaden eller byggnadsenheten ska anges i annonseringen i kommersiella medier när följande bjuds ut till försäljning eller uthyrning:

- byggnader som har en energideklARATION,
- byggnadsenheter i en byggnad som har en energideklARATION, och
- byggnadsenheter som har en energideklARATION.

Artiklarna 12.5 och 12.6 anger att bestämmelserna i artikel 12 ska genomföras i enlighet med tillämpliga nationella regler om ägande eller gemensam egendom och att medlemsstaterna får göra undantag från tillämpningen av punkterna 12.1, 12.2, 12.4 och 12.5 för sådana kategorier av byggnader som specificeras ibland de generella undantagen från minimikrav på byggnaders energiprestanda i artikel 4.2.

### *Artikel 12.7*

Formuleringen i artikel 7.2 i 2002 års direktiv, om att syftet med energideklARATIONERNA ska vara begränsat till att tillhandahålla



information har försvunnit ur artikeln. I övrigt är det inga ändringar beträffande eventuella effekter för det rättsliga förfarandet och att de ska beslutas i enlighet med nationella bestämmelser.

Omarbetningen av direktivet medför ändringar i lagen om energideklaration för byggnader och i förordning om energideklaration för byggnader. Lagförslag finns i avsnitt 2. Övervägandena framgår av avsnitt 4.1.1.

## **Artikel 13 Uppvisande av energicertifikat**

### *Artikel 13.1*

Energicertifikatet ska visas på en framträdande plats som är klart synlig för allmänheten i byggnader där en energideklaration har utfärdats enligt artikel 12.1 och byggnaden utnyttjas av offentliga myndigheter och ofta besöks av allmänheten.

### *Artikel 13.2*

Energideklarationen ska även visas upp på en framträdande och för allmänheten väl synlig plats i andra lokaler än myndighetslokaler, som är över 500 kvadratmeter och som ofta besöks av allmänheten. Detta förutsatt att byggnaden har energideklarerats i enlighet med artikel 12.1.

I skäl 24 i ingressen till direktivet ges vägledning om vad avsikten är med artikel 13.1 och 13.2: "Information om energiprestanda bör spridas bättre till allmänheten genom att energicertifikaten anslås tydligt, särskilt i byggnader av viss storlek som inhyser offentliga myndigheter eller som ofta besöks av allmänheten, exempelvis affärer och köpcentrum, snabbköp, restauranger, teatrar, banker och hotell".

Omarbetningen av artikel 13 medför behov av ändring i lagen om energideklaration för byggnader och i förordning om energideklaration för byggnader. Lagförslag finns i avsnitt 2. Övervägandena framgår av avsnitt 4.1.1.

## **Artikel 14 Inspektion av värmesystem**

Artikel 14 handlar om inspektion av värmesystem. Denna fråga är inte reglerad lag eller annan författning i Sverige utan genomförandet ingår i den verksamhet som bedrivs inom Energimyndigheten. Här handlar det således inte om någon förändring av regler utan enbart en förändring i inriktningen för den verksamhet som myndigheten ska bedriva för att genomföra direktivets krav.

I 2002 års direktiv omfattade motsvarande artikel, artikel 8, inspektion av fossileldade värmepannor. Ett alternativ till inspektion angavs i punkten 8b, nämligen rådgivning. Sverige har sedan 2002 års direktiv genomfördes valt rådgivningsalternativet och Energimyndigheten har således ansvaret för dessa insatser.

I det omarbetade direktivet utvidgas tillämpningsområdet för artikeln på så sätt att besikningen avses omfatta tillgängliga delar av uppvärmningssystem, med betoning på system i vilka de ingående pannorna har en nominell effekt på mer än 20 kW.

#### *Artikel 14.1*

I texten förklaras utvidgningen i tillämpningsområde från enbart värmepanna (definition i artikel 2.16) till de tillgängliga delarna av hela systemet som är kopplat till pannan. Krav på inspektion med vissa tidsintervall gäller pannor med en nominell effekt för uppvärmning av lokaler på mer än 20 kW.

#### *Artikel 14.2 och 14.3*

I punkterna behandlas tidsintervall för inspektioner. Artikel 14.3 handlar om värmesystem för pannor med en effekt över 100 kW och inspektionsintervall för sådana.

#### *Artikel 14.4*

Som alternativ till inspektioner kan medlemsstaterna välja att säkerställa att råd ges till användare av värmesystem. Råden ska avse utbyte av värmepanna, andra förändringar i värmesystemet och alternativa lösningar för att bedöma pannans effektivitet och om den är av lämplig storlek.

Om medlemsstaten väljer ett rådgivningsalternativ ska den senast den 30 juni 2011 lägga fram en rapport till kommissionen som visar att det är likvärdigt med inspektioner.

Sammantaget konstateras följande. Regeringen beslutade den 30 juni 2011 om en nationell handlingsplan för energieffektivisering som överlämnades till kommissionen samma dag (regeringsbeslut nr I 13, dnr N2010/6219/E och N2011/1506/E). I kapitel 6 i denna handlingsplan beskrivs på sidorna 64 – 80 de insatser som hittills gjorts för rådgivning avseende fossileldade pannor respektive inspektion av luftkonditioneringsystem. En detaljerad bedömning går således att finna i detta kapitel, från vilket ett utdrag har bifogats som *bilaga 2* till denna promemoria.

Sammanfattningsvis bedöms att energikontoren tillsammans med de kommunala klimat och energirådgivarna kan få en fortsatt och utökad roll när det gäller rådgivning om värmesystem i byggnader. Energimyndigheten kommer att ges det övergripande ansvaret att utforma och anpassa rådgivningen om byggnaders värmesystem på det sätt som artikel 14 i EU-direktivet om byggnaders energiprestanda anger.

### **Artikel 15 Inspektion av luftkonditioneringsystem**

Artikel 15 behandlar inspektion av luftkonditioneringsanläggningar. En nyhet i direktivets nuvarande utformning är att det medges ett

rådgivningsalternativ även avseende luftkonditioneringsystem. I punkt 15.4 anges villkoren för detta. Rådgivningen till användare ska omfatta information om utbyte och andra modifieringar av luftkonditioneringsystem (definition i artikel 2.15). Råden kan också vara att systemen ska inspekteras så att systemens effektivitet och storlek kan bedömas.

Om medlemsstaten väljer ett rådgivningsalternativ ska denna senast den 30 juni 2011 presentera en rapport till kommissionen som visar att informationsalternativet är likvärdigt med ”obligatoriska” inspektioner.

I den nationella handlingsplanen om energieffektivisering som nämndes ovan behandlades även insatser avseende luftkonditioneringsystem. För den detaljerade analysen hänvisas till *bilaga 2*. Sammanfattningsvis bedöms att förordning, föreskrifter och allmänna råd om funktionskontroll av ventilationssystem (OVK) innebär att luftkonditioneringsystem som ingår i ventilationssystem även fortsättningsvis kommer att inspekteras. Detta avses kompletteras med rådgivningsinsatser. Övergången till rådgivning medför behov av ändringar i lagen om energideklaration för byggnader och i förordning om energideklaration för byggnader. Lagförslag finns i avsnitt 2. Övervägandena framgår av avsnitt 4.2.5.

## **Artikel 16 Rapporter om inspektion av värme- och luftkonditioneringsystem**

Artikeln anger principer för hur rapportering ska ske efter inspektion av värme- och luftkonditioneringsystem. Med promemorians förslag att välja rådgivning till användarna även när det gäller luftkonditioneringsystem blir artikeln inte tillämplig.

## **Artikel 17 Oberoende experter**

I artikeln anges kriterier för de experter som ska energideklarera byggnader respektive inspektera värme- och luftkonditioneringsystem. De förändringar som har genomförts i artikeln i jämförelse med skrivningarna i 2002 års direktiv handlar om att det anges att experterna ska auktoriseras med beaktande av deras kompetens och att medlemsstaterna ska offentliggöra information om utbildning och auktorisering av experter.

Artikel 17 möjliggör regelförenklingar i svensk rätt, men det krävs inga förändringar.

I skäl 30 i ingressen står följande skrivet om experter: ”Medlemsstaterna bör ta hänsyn till Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/36/EG av den 7 september 2005 om erkännande av yrkeskvalifikationer med avseende på ömsesidigt erkännande av professionella experter som behandlas i detta direktiv, och kommissionen bör fortsätta sina aktiviteter enligt programmet Intelligent energi Europa om riktlinjer och rekommendationer för normer för utbildning av sådana professionella experter.”

I den engelska versionen av direktivtexten anges att experterna ska vara "qualified and/or accredited", vilket i den svenska texten har översatts till kvalificerade och/eller auktoriserade. Förordning (EG) nr 765/2008 om bland annat ackreditering nämns inte i direktivet. I direktivet anges inte heller att avsikten skulle vara att kräva ackreditering av experter enligt EU-förordningens mening. Detta gäller oberoende av om man läser svensk, engelsk eller tysk språkversion av direktivet. Det engelska begreppet "accreditation" är vidare än det svenska begreppet ackreditering. På tyska heter det "Akkreditierung" i EU-förordning 765/2008, men i det nu aktuella direktivet används "qualifizierte und/oder zugelassene fachleute" och artikeln 17 i det här direktivet: "Unabhängige Fachleute". Det system med ackrediterade kontrollorgan med minst en personcertifierad energiexpert som tillämpas i Sverige är fullt förenligt även med artikel 17 i direktivets nuvarande utformning. Kravet på ackreditering – med den snävare, mer specifika betydelse som gäller på svenska – går i själva verket längre än direktivet kräver, som framgått av den språkliga jämförelsen ovan. Utformningen av de befintliga svenska kraven har beskrivits mer utförligt tidigare i propositionen Nationellt program för energieffektivisering och energismart byggande (prop. 2005/06:145 s. 86 ff). För utländska experter gäller inte kravet på ackreditering utan de kan verka förutsatt att de uppfyller kraven i ett annat EU- eller EES-land.

Omarbetningen av direktivet kräver således inga författningsändringar. Sverige uppfyller även övriga krav om information, utbildning; krav på kompetens och oberoende, samt krav på aktuell förteckning över experter, och ackrediterade företag som erbjuder sådana tjänster. Däremot föreslås i denna promemoria att ändringar avseende experternas kompetens av andra skäl, ska göras i regelverket för energideklarationer. Förslaget innebär att systemet med ackrediterade kontrollorgan ska kvarstå med undantag för upprättande av energideklarationer för småhus, för vilka det ska vara tillräckligt att den expert som upprättar energideklarationen är personcertifierad. Vidare ska det vara obligatoriskt att personal som besiktigar hus vid upprättande av energideklarationer ska vara personcertifierade. Lagförslag finns i avsnitt 2. Överväganden framgår av avsnitt 4.2.2.

## **Artikel 18 Oberoende kontrollsystem**

### *Artikel 18.1*

I punkten anges att medlemsstaterna ska se till att det inrättas ett oberoende kontrollsystem i enlighet med bilaga II för energideklarationer och (eventuella) besiktningsrapporter om inspektion av värme- och luftkonditioneringssystem.

## Artikel 18.2 och 18.3

I punkterna anges att medlemsstaterna får delegera ansvaret för de oberoende kontrollsystemen samt villkor som ska gälla i sådana fall.

I bilaga II finns tre alternativ för kontroller. De olika alternativen innebär stigande administrativ börda och Sverige bör för att inte öka denna för företagen välja kontroll enligt alternativ a) som innebär att indata och de resultat som anges i deklARATIONEN validitetskontrolleras.

Ett oberoende kontrollsystem av det slag som direktivet efterfrågar finns till viss del i ackrediteringssystemet där SWEDAC gör stickprovskontroller och årliga besök hos de ackrediterade kontrollorganen. Dock är omfattningen av dessa kontroller inte lika stor som det krävs enligt beskrivningen i direktivets bilaga II. Om ackrediteringssystemet begränsas till att gälla flerbostadshus och specialbyggnader innebär detta att ett separat kontrollsystem skulle behövas för småhus. Vidare kan konstateras att det huvudsakliga ansvaret för att förvalta och utveckla energideklarationssystemet idag åvilar Boverket. Mot den samlade bakgrunden blir bedömningen i denna promemoria att stickprov inom ackrediteringssystemet kan bidra till det kontrollsystem som behöver upprättas inom Sverige men att kontrollsystemet som sådant bör upprättas utanför ackrediteringssystemet och skötas av Boverket.

Förslag till hur kontrollsystemet ska utformas och integreras med övriga insatser för uppföljning av energideklARATIONER framgår av avsnitt 4.1.4.

## Artikel 19 Översyn

Kommissionen ska med biträde av kommittén (se artikel 26) utvärdera direktivet senast den 1 januari 2017 och vid behov lägga fram förslag.

Artikeln riktar sig till kommissionen och kräver således ingen åtgärd från svenska myndigheter.

## Artikel 20 Information

I artikel 20 ställs det krav på medlemsstaterna ska vidta informationsåtgärder om olika metoder för förbättringar av energiprestanda. Det är ägare till eller hyresgäster i byggnader eller byggnadsenheter (definierade i artikel 2.8) som ska informeras. Medlemsstaterna kan begära hjälp av kommissionen för informationskampanjer.

Vidare ska medlemsstaterna se till att lämplig vägledning och utbildning görs tillgänglig för dem som är ansvariga för att genomföra direktivet. Av skäl (28) och (29) i ingressen framgår vilka som anses ansvariga för genomförandet. Där ingår en mycket vid krets som lokala och regionala myndigheter, arkitekter, lokala planerare, byggnadsinspektörer samt byggare och installatörer.

Kommissionen uppmanas också att förbättra sina informationstjänster och då särskilt den webbplats som inrättats som en europeisk portal för

energieffektivitet i byggnader. Där kan komma att länkas till bland annat nationell lagstiftning, handlingsplaner och exempel på bästa praxis.

De svenska myndigheterna arbetar med information, vägledning och utbildning om energieffektivisering på flera sätt. I varje svensk kommun finns klimat- och energirådgivare. Vidare finns regionala energikontor och informationsinitiativ på central nivå från framför allt Energimyndigheten och Boverket. En betydande andel av dessa generella informationsinsatser avser att upplysa om möjligheter till energieffektivisering i byggnader. Under 2011 har Boverket och Energimyndigheten gemensamt lanserat en informations- och rådgivningsportal, <http://www.energiaktiv.nu> som har till specifikt syfte att främja att de rekommendationer till energieffektiviserande åtgärder som lämnas i energideklarationer blir genomförda. Mot denna bakgrund uppfyller Sverige redan de krav som ställs i artikeln.

### **Artikel 21 Samråd**

I artikeln anges att medlemsstaterna i förekommande fall ska samråda med berörda intressenter, inklusive regionala och lokala myndigheter, i syfte att underlätta ett effektivt genomförande av direktivet. Samråd är av särskild vikt för tillämpningen av artiklarna om näro-nollenergibyggnader (9) och om information (20).

Det kan konstateras att samråd som huvudregel sker i Sverige vid all regelgivning. I normalfallet sker samrådet genom remissförfarande, ibland kompletterat med ytterligare insatser.

### **Artiklarna 22–26**

Den första av dessa artiklar (artikel 22) handlar om den anpassning till den tekniska utvecklingen som kommissionen ska göra av punkterna 3 och 4 i bilaga I. Vad det handlar om är anpassning av riktlinjerna för hur medlemsstaterna ska ställa minimikrav på energiprestanda till den tekniska utvecklingen. Artikeln riktar sig till kommissionen och kräver således ingen åtgärd från svensk sida.

Därefter följer tre artiklar (artikel 23-25) om kommissionens befogenheter att anta delegerade akter, om återkallande av denna befogenhet och om invändningar mot delegerade akter. Ingen av dessa artiklar föranleder någon åtgärd från svensk sida.

Artikel 26 handlar om kommittéförfarande och där anges att kommissionen ska biträdas av en kommitté och vilka riktlinjer som ska gälla för detta. Artikeln kräver ingen åtgärd från svensk sida.

### **Artikel 27 Sanktioner**

I artikeln ställs krav på att medlemsstaterna ska införa bestämmelser om sanktioner vid överträdelse av nationella bestämmelser som införlivar direktivet. Medlemsstater ska vidta alla åtgärder som krävs för att säkerställa att de nationella bestämmelserna tillämpas. Sanktionerna ska vara effektiva, proportionella och avskräckande. Bestämmelserna ska

anmälas till kommissionen senast 2,5 år efter direktivets ikraftträdande. Alla senare ändringar ska också anmälas.

Sanktionsmöjligheter finns dels i plan- och bygglagen (2010:900) och dels i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader. Frågan om sanktioner i förhållande till sistnämnda lag behandlas i avsnitt 4.1.5.

## **Artikel 28**

I artikeln anges att medlemsstaterna senast den 9 juli 2012 ska anta och offentliggöra de lagar som är nödvändiga för att följa artiklarna 2 – 18, 20 och 27. När det gäller artiklarna 2, 3, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 20 och 27 ska medlemsstaterna tillämpa dessa senast från och med den 9 januari 2013.

Åtgärder med anledning av dessa bestämmelser om införlivande framgår under respektive artikel ovan samt i lagförslag, författningskommentarer och allmänmotiverande text i denna promemoria. Förslag och bedömningar avseende hur direktivets artikel 9 avseende nära-nollenergibyggnader ska genomföras i Sverige kommer att remitteras särskilt i en egen promemoria.

## **Bilaga I Allmän ram för beräkning av byggnaders energiprestanda**

I punkt I.1 anges att byggnaders energiprestanda ska bestämmas på grundval av den beräknade eller faktiska energi som används för att uppfylla de behov som är knutna till normalt bruk av byggnaden. Detta överensstämmer med gällande svenska byggregler och föranleder därmed inget ändringsbehov.

I punkt I.2 anges att en byggnads energiprestanda ska uttryckas klart och tydligt och ska inkludera en energiprestandaindikator och en numerisk indikator för primärenergiförbrukning.

I det svenska regelverket finns i dagsläget inget uttryckligt krav på numerisk indikator för primärenergi. Standardisering är ett rimligt verktyg att använda för detta system snarare än att integrera indikatorn i regelverket. Avsikten är att låta SIS ta fram ett klassningssystem med indikatorer även för primärenergi.

Av Bilaga I.2 andra stycket framgår att beräkningsmetoden för byggnaders energiprestanda bör ta hänsyn till europeiska standarder och vara förenlig med tillämplig unionslagstiftning, inklusive direktiv 2009/28/EG om främjande av användningen av energi från förnybara energikällor.

Det finns inte något behov av referenser till beräkningsstandarder för energianvändning i bygglagstiftningen. Detta beror på att kraven på verifiering av överensstämmelse med byggreglerna sker genom uppmätning av faktisk energianvändning. Byggherrar och deras konsulter kan räkna med i stort sett vilket energiberäkningsprogram som helst, så länge de slutligen uppfyller minimikraven enligt byggreglerna.

Sammanfattningsvis har det materiella innehållet i Bilaga I inte förändrats på ett sådant sätt att det krävs ändringar i lag, förordning eller föreskrifter.

## **Bilaga II Oberoende kontrollsystem för energicertifikat och inspektionsrapporter**

I bilagan anges alternativ för genomförande av det oberoende kontrollsystemet. Överväganden och förslag har redovisats ovan under artikel 18 och motiveras mer utförligt i avsnitt 4.1.4.

## **Bilaga III Metodisk referensram för fastställande av kostnadsoptimala nivåer för krav på byggnaders och byggnadselements energiprestanda**

I Bilaga III anges vissa riktlinjer för arbetet med att ta fram den metodiska referensramen. Som angivits ovan under artikel 5 föranleder skrivningarna i direktivet om att sätta krav på kostnadsoptimal nivå i dagsläget inte några förändringar i svensk lagstiftning. De svenska myndigheterna kommer att utföra de beräkningar och lämna den information som krävs enligt direktivet och sedan kommer den jämförelse som ska göras mellan framräknade kostnadsoptimala kravnivåer och de nationellt fastställda minimikraven på byggnaders energiprestanda att utvisa om några åtgärder krävs från svensk sida.

## **Bilaga IV Upphävande**

Bilaga IV behandlar upphävandet av det gamla direktivet med efterföljande ändringar.

## **Bilaga V Jämförelsetabell**

Bilaga V visar förändringen av artikelnumreringen som sker genom omarbetningen av 2002 års direktiv.



## 4 Utveckling av systemet med energideklarationer

### 4.1 Ändringar med anledning av det omarbetade EU-direktivet

#### 4.1.1 Upprättande och uppvisande av energideklarationer

**Förslag:** Den som äger en byggnad ska se till att det för byggnaden alltid finns en energideklaration om en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten. I en sådan byggnad ska energideklarationen visas på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats. Normgivningsbemyndigandet till regeringen, eller den myndighet som regeringen bestämmer, om att meddela föreskrifter om att en energideklaration får placeras på en annan plats än en väl synlig plats i en byggnad ska upphävas.

Innan en byggnad eller en andel i en byggnad ska säljas ska den som äger byggnaden se till att det finns en energideklaration upprättad för byggnaden. Bestämmelsen om att en köpare till en byggnad får låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad ska upphävas.

Den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad ska se till att det finns en energideklaration upprättad för byggnaden senast när byggnaden är färdigställd.

Vid uthyrning och försäljning av en byggnad ska en energideklaration visas för en presumtiv hyresgäst eller spekulant. Den ska överlämnas till en ny hyresgäst eller ny ägare. Om det finns en energideklaration upprättad när byggnaden bjuds ut till uthyrning eller försäljning ska uppgift om byggnadens energiprestanda anges vid annonsering i kommersiella medier.

**Boverkets förslag:** Överensstämmer i huvudsak med promemorians.

#### Skälen för promemorians förslag

*Upprättande och uppvisande av energideklarationer för byggnader som har en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter och ofta besöks av allmänheten*

I det omarbetade direktivet anges att medlemsstaterna ska se till att en energideklaration upprättas för ”byggnader där en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter utnyttjas av en offentlig myndighet och ofta besöks av allmänheten”. I dessa byggnader ska energideklarationen även visas på en framträdande plats som är klart synlig för allmänheten. Kravet på att en upprättad energideklaration ska visas på en för allmänheten väl synlig plats gäller även för byggnader

som inte används av en myndighet förutsatt att byggnaden ofta besöks av allmänheten och har en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter. Direktivet anger dock inte att en energideklaration alltid ska finnas för sistnämnda byggnader.

Avsikten är att direktivets omarbetade bestämmelser ska medföra att information om byggnaders energiprestanda sprids på ett bättre sätt. Det framgår av direktivets skälavsnitt att byggnader som inhyser offentliga myndigheter och byggnader som allmänheten ofta besöker också bör föregå med gott exempel genom att man där visar att hänsyn har tagits till miljö- och energifaktorer och att energideklarationer därför bör upprättas för sådana byggnader med jämna mellanrum. Som exempel på byggnader som ska omfattas av kraven anges affärer, köpcentrum, snabbköp, restauranger, teatrar, banker och hotell.

I 2002 års direktiv finns ett krav på att en energideklaration som inte är äldre än tio år ska anslås i byggnader med en total användbar golvyta på över 1000 kvadratmeter som inhyser offentliga myndigheter och institutioner som tillhandahåller offentliga tjänster för ett stort antal personer och därför ofta besöks av dessa personer. Vid genomförandet infördes med anledning av direktivets bestämmelse *dels* ett krav på att energideklarationer för den aktuella byggnadskategorin alltid ska finnas och *dels* ett krav på att energideklarationen ska vara tillgänglig på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats i byggnaden. I lagen om energideklaration för byggnader avgränsades de byggnader som skulle omfattas av kraven till sådana byggnader som definieras som specialbyggnader enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152). En utförlig redovisning av de överväganden som gjordes finns i propositionen *Nationellt program för energieffektivisering och energismart byggande* (prop. 2005/06:145, s.70).

Det omarbetade direktivets ovan redovisade bestämmelser avser inte samma byggnadskategorier som avgränsades till specialbyggnader vid det svenska genomförandet av 2002 års direktiv. Det är därför inte ändamålsenligt att behålla begreppet specialbyggnader i lagen om energideklaration för byggnader. I stället bör lagen anpassas så att kraven omfattar de byggnader som avses i det omarbetade direktivet. För byggnader med en golvyta på över 500 kvadratmeter som ofta besöks av allmänheten bör ett krav dock införas oavsett om byggnaden används av en myndighet eller inte. Om inte en sådan generell regel införs kommer direktivets krav på uppvisande av energideklarationer i de nämnda byggnaderna att gälla beroende på om det finns en energideklaration upprättad i det enskilda fallet. Detta beror i sin tur på upplåtelseform och skulle få till följd att olika regler för när en energideklaration ska anslås skulle gälla beroende på om byggnaden uppförs, hyrs ut eller säljs. Detta är inte en önskvärd ordning.

Som redovisats har kraven på hur energideklarationer ska göras tillgängliga och anslås förändrats i det omarbetade direktivet jämfört med 2002 års direktiv. Förändringarna medför att nya bestämmelser föreslås i lagen om energideklarationer i enlighet med vad som redovisats ovan, men de får också betydelse i förhållande till nuvarande regler i lagen om energideklaration för byggnader. Enligt den nuvarande lagen om energideklarationer ska en energideklaration anslås på en väl synlig plats i byggnaden om byggnaden eller en del av byggnaden upplåts med

nyttjanderätt. Detta krav tillkom för att genomföra 2002 års direktiv i den del som angav att energideklarationen skulle göras tillgänglig för presumtiva hyresgäster när en byggnad hyrs ut (prop. 2005/06:145, s. 91). Nu har direktivet omarbetats och anger mer specifikt att en energideklaration ska visas för en presumtiv hyresgäst (se ovan) och särskilda bestämmelser om detta föreslås införas i lagen. Bestämmelsen om att en energideklaration ska anslås på en väl synlig plats i byggnaden om byggnaden eller en del av byggnaden upplåts med nyttjanderätt bör därför utgå.

Normgivningsbemyndigandet till regeringen, eller den myndighet som regeringen bestämmer, om att meddela föreskrifter om att en energideklaration får placeras på en annan plats i en byggnad eller i anslutning till en byggnad bör utgå. Normgivningsbemyndigandet infördes för att det finns specialbyggnader där det t.ex. av säkerhetsskäl, förekommer särskilda restriktioner i fråga om allmänhetens tillträde. Vidare angavs bostadsrättsföreningar som äger en- eller tvåbostadshus som exempel på när det kunde finnas behov av att placera en energideklaration på en plats som inte var väl synlig (prop. 2005/06:145, s.91). Eftersom kraven i det omarbetade direktivet endast gäller för byggnader som ofta besöks av allmänheten saknas skäl att ha kvar normgivningsbemyndigandet. Direktivet ger inte heller utrymme för att en energideklaration skulle kunna visas på en annan plats än en plats som är ”framträdande och klart synlig för allmänheten”.

#### *Upprättande och uppvisande av energideklarationer vid uthyrning av byggnader*

I 2002 års direktiv angavs att energideklarationer ska utfärdas bl.a. när byggnader hyrs ut. Ingen ändring har skett i detta avseende när direktivet omarbetades. Däremot har preciseringar gjorts om att medlemsstaterna ska se till att energideklarationen uppvisas för en presumtiv hyresgäst och överlämnas till en ny hyresgäst. Vidare ställer det omarbetade direktivet krav på att energiprestandaindikatorn ska anges redan vid annonsering när en byggnad bjuds ut till uthyrning. Detta gäller vid annonsering i kommersiella medier och endast i de fall det finns en energideklaration när annonsering ska ske.

De mer preciserade kraven som finns i det omarbetade direktivet innebär att vissa ändringar måste göras i lagen om energideklaration för byggnader. En bestämmelse bör införas i lagen om att en energideklaration ska uppvisas innan uthyrning. Det räcker inte med att den hålls tillgänglig genom ett anslag på sätt som anges i lagens nuvarande bestämmelser. Det bör också införas en bestämmelse om att energideklarationen ska överlämnas till en ny hyresgäst efter uthyrning.

Det bör även regleras att energideklarationens uppgift om byggnadens energiprestanda ska anges vid annonsering om det finns en energideklaration när byggnaden bjuds ut till uthyrning.

### *Upprättande och uppvisande av energideklarationer vid försäljning av byggnader*

På samma sätt som vid uthyrning ställer det omarbetade direktivet krav på att medlemsstaterna ska se till att energideklarationen uppvisas för en spekulant när en byggnad ska säljas och att den överlämnas till en ny ägare efter att byggnaden har sålts. Även kravet i direktivet på att en energiprestandaindikator ska anges redan vid annonsering, gäller för byggnader som ska säljas förutsatt att det finns en energideklaration när annonsering ska ske och att annonsering sker i kommersiella medier.

Det omarbetade direktivets krav för byggnader som ska säljas medför därför ändringar i lagen om energideklaration för byggnader. Bestämmelser bör införas om att en energideklaration ska uppvisas innan en byggnad säljs och överlämnas till en ny ägare efter försäljning. För att en energideklaration ska kunna uppvisas innan försäljning måste den nuvarande lagens regel, om att en energideklaration ska vara upprättad vid försäljningstidpunkten, ändras. Mot bakgrund av de krav som direktivet ställer bör en bestämmelse införas om att en energideklaration ska finnas före försäljningstidpunkten så att det säkerställs att den presumtiva köparen kan få en uppfattning om byggnadens energiprestanda innan köpet genomförs. Det omarbetade direktivets krav på att energideklarationen ska upprättas innan byggnaden säljs är inte förenligt med den bestämmelse som anger att en köpare får låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad senast sex månader efter tillträdet till byggnaden finnas kvar. Den bör därför upphävas.

Det är byggnadens ägare som har ansvaret för att ovan nämnda skyldigheter uppfylls. Fastighetsmäklarna har dock ofta en framträdande roll vid försäljning av byggnader. Även om det inte är aktuellt att ålägga fastighetsmäklarna något uttryckligt ansvar för hanteringen av energideklarationer åligger det fastighetsmäklare enligt fastighetsmäklarlagen att, i den utsträckning som god fastighetsmäklarsed kräver det, ge tilltänkta köpare och säljare de råd och upplysningar som de kan behöva om fastigheten. De nya bestämmelserna i lagen om energideklaration för byggnader innebär därför i princip att fastighetsmäklaren måste säkerställa att uppgifter om byggnaders energiprestanda finns med vid annonsering och att energideklarationen visas för spekulanter.

### *Upprättande och uppvisande av energideklarationer när byggnader uppförs*

När en byggnad säljs eller hyrs ut innan den är byggd ger direktivet medlemsstaterna möjlighet att införa regler som medger bedömning av byggnadens framtida energiprestanda. I dessa fall ska energideklarationen utfärdas senast när byggnaden är färdigbyggd. I den nuvarande lagen om energideklaration för byggnader anges att den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad ska se till att det finns en energideklaration. Någon tidpunkt för när en energideklaration ska vara upprättad anges dock inte och en anpassning behöver därför göras så att det framgår av reglerna att en energideklaration senast ska vara upprättad senast när en byggnad är färdigställd.

#### 4.1.2 Byggnadsenheter och avgränsningar av byggnader som ska energideklarerars

**Förslag:** En energideklaration ska upprättas för varje byggnad med eget uppvärmningssystem.

**Boverkets förslag:** Inriktningen överensstämmer med promemorians.

**Skälen för promemorians förslag:** I det omarbetade direktivet finns en definition av begreppet byggnadsenhet. Definitionen är ny. En byggnadsenhet anges vara en del, våning eller lägenhet inom en byggnad som är konstruerad eller ombyggd för att användas som en separat enhet. Det som åsyftas torde vara delar av parhus och radhus och byggnader som hör till tredimensionella fastigheter, s.k. ägarlägenheter. När nu direktivet ska genomföras bör det övervägas om begreppet byggnadsenhet bör införas i lagen om energideklaration för byggnader. Vid införandet av den nuvarande angavs följande i förarbetena (prop. 2005/06:145, s.137) beträffande begreppet byggnad:

”Med byggnad avses vad som i allmänt språkbruk förknippas med byggnad dvs. en takförsedd konstruktion med väggar. Definitionen täcker även sådana delar av byggnader som utgör radhus eller parhus eller delar av byggnader som hör till s.k. tredimensionella fastigheter.”

Genom att begreppet byggnad, i lagen om energideklarationer, således redan i dag omfattar det som i direktivet definieras som byggnadsenhet så finns inga skäl att införa begreppet byggnadsenhet i den svenska lagen. I och med att byggnadsbegreppet är omfattande finns det däremot ett behov av att närmare ange hur en byggnad ska avgränsas i energideklarationssammanhang så att reglerna om ”vad” som ska energideklarerars blir tydliga och enkla att tillämpa. Det naturliga är att avgränsningen följer uppvärmningssystemet. Det bör tydligt framgå av lagtexten att det är uppvärmningssystemets avgränsning som styr energideklarationens omfattning och det ska gälla oavsett om byggnaden består av hyreslägenheter, bostadsrättslägenheter, ägarlägenheter eller radhus. Därför bör det införas en bestämmelse i lagen som anger att det är varje byggnad med ett eget uppvärmningssystem som ska omfattas av en energideklaration när en sådan ska upprättas. Om en sådan bestämmelse införs finns inte längre behov av regleringen i den nuvarande lagen som anger att en energideklaration för en tredimensionell fastighet i ett byggnadskomplex får bestå av en gemensam deklaration för hela byggnadskomplexet, om detta har ett gemensamt värmesystem. Den bör därför utgå.

#### 4.1.3 Utredning av alternativa energisystem

**Förslag:** Den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad ska innan byggnadsarbetena påbörjas låta utreda alternativa energiförsörjningssystem och redovisa om sådana system är tekniskt, miljömässigt och ekonomiskt genomförbara för byggnaden.

Redovisningen ska lämnas till den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet.

Regeringen, eller den myndighet som regeringen bestämmer, får meddela föreskrifter om sådana alternativa energisystem som avses i första stycket.

**Boverkets förslag:** Överensstämmer i huvudsak med promemoriens.

**Skälen för promemoriens förslag:** Av direktivet framgår att medlemsstaterna ska se till att den tekniska, miljömässiga och ekonomiska genomförbarheten för högeffektiva alternativa energisystem bedöms och beaktas för nya byggnader, innan byggandet inleds. Skrivningen fanns även i 2002 års direktiv och har genomförts i lagen om energideklarationer.

Vissa nyheter finns emellertid. Som nämnts i artikelgenomgången har tröskelvärdet på 1000 kvadratmeter tagits bort och regeln ska således i princip tillämpas för alla nya byggnader. Direktivets text överlämnar ett utrymme för medlemsstaternas egna bedömningar i ett antal avseenden. För det första framgår att de exempel på alternativa system som anges är en icke uttömmande lista som ska beaktas om de angivna systemen finns tillgängliga. Analysen skulle således kunna omfatta såväl färre som fler alternativa system som skulle vara relevanta i det enskilda fallet. Det framgår vidare att medlemsstaterna ska se till att dessa analyser dokumenteras och står till förfogande för kontroll. Slutligen framgår att analysen av alternativa system får göras med avseende på både enskilda byggnader, grupper av byggnader eller för gemensamma typer av byggnader i samma område. Vidare anges att analysen av system för fjärrvärme och fjärrkylning får göras med avseende på alla byggnader som är anslutna till ett system i samma område.

Sammantaget finns således en rad frågeställningar på mer detaljerad nivå som till sin karaktär lämpligen inte bör regleras i lag utan antingen i förordning eller i föreskrifter på myndighetsnivå. Regeringen, eller den myndighet som regeringen bestämmer, föreslås därför få normgivningsbemyndigande att meddela föreskrifter om vilka alternativa energisystem som ska utredas när en byggnad uppförs.

Redovisningen av alternativa energisystem ska enligt nuvarande bestämmelser lämnas till den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet. Någon ändring i detta avseende ska inte göras. Däremot måste bestämmelserna få en ny utformning. Det anges nu att redovisningen ska lämnas till tillsynsmyndigheten och denna myndighet är de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet. I denna promemoria föreslås att tillsynsansvaret ska flyttas från dessa nämnder till den myndighet som regeringen bestämmer, se avsnitt 4.2.4.

#### 4.1.4 Kontroll, uppföljning och utvärdering av energideklarationer

**Förslag:** Regeringen får meddela föreskrifter om tillsyn och kontroll av energideklarationer.

**Boverkets förslag:** Inriktningen överensstämmer med promemorians förslag. Boverket har dock bedömt att tillsynsansvaret fortsatt ska ligga på kommunerna vilket skiljer sig från delar av de resonemang som förs nedan.

#### Skälen för promemorians förslag

##### *Kraven i direktivet*

Som framgår av artikelgenomgången är ett nytt krav i direktivet att medlemsstaterna ska införa oberoende kontrollsystem för energideklarationer och i förekommande fall inspektionsrapporter. I bilaga II till direktivet anges att de behöriga myndigheterna ska göra ett slumpvis urval av åtminstone en statistisk signifikant procentandel av alla energicertifikat och i förekommande fall inspektionsrapporter som utfärdas årligen och kontrollera dessa. Kontrollen ska grundas på de alternativ som anges i bilagan eller på likvärdiga grunder.

Alternativen anges enligt följande.

- Validitetskontroll av indata som använts för utfärdandet av energicertifikatet för byggnaden och de resultat som angivits i certifikatet.

- Kontroll av indata och kontroll av resultaten i energicertifikatet, inbegripet de rekommendationer som ges.

- Fullständig kontroll av indata som används för utfärdandet av energicertifikatet för byggnaden, fullständig kontroll av de resultat som anges i certifikatet, inbegripet de rekommendationer som ges, och besök på plats i byggnaden, om möjligt, för att kontrollera överensstämmelsen mellan specifikationer som anges i energicertifikatet och den certifierade byggnaden.

Det förstnämnda alternativet med validitetskontroll torde för Sveriges räkning vara det mest ändamålsenliga för en löpande kontroll av energideklarationerna. Ett årligen återkommande förfarande enligt de senare nämnda alternativen skulle riskera att bli onödigt administrativt betungande för såväl de företag som gör energideklarationerna som – i det sistnämnda alternativet – för enskilda fastighetsägare.

Att denna löpande årliga kontroll enligt direktivets krav ska genomföras i form av validitetskontroll hindrar emellertid inte att det med regelbundna mellanrum kan bli aktuellt att genomföra mer djupgående utvärderingar av hur systemet fungerar.

##### *Vilken myndighet bör ansvara för kontrollsystemet*

Boverket har i dag har det huvudsakliga ansvaret för förvaltning och utveckling av systemet med energideklarationer. SWEDAC ansvarar för

ackreditering av kontrollorgan och ackreditering av certifieringsorgan. SWEDAC utför en årlig tillsyn och gör stickprovskontroller inom ramen för ackrediteringssystemet. Mot bakgrund av ställningstagandet att ackrediteringskravet för företag inte längre ska omfatta hela marknaden för energideklarationer (se avsnitt 4.2.2.) blir det dock inte ändamålsenligt att genomföra direktivets krav på kontrollsystem genom att bygga på SWEDAC:s stickprovskontroller. Som framgår av denna promemoria föreslås Boverket även få ansvaret för tillsyn över energideklarationerna (se avsnitt 4.2.4). Genom detta förstärks Boverkets roll i systemet ytterligare. Dessa aspekter leder sammantaget till slutsatsen att Boverket bör ansvara för kontrollsystemet.

Bestämmelser om ett oberoende kontrollsystem för energideklarationer bör föras in i föreskrifter på lägre nivå än lag. Regeringen bör få ett normgivningsbemyndigande i lagen om energideklarationer att meddela sådana föreskrifter. Normgivningsbemyndigandet bör även omfatta tillsynen, se avsnitt 4.2.4.

#### 4.1.5 Föreläggande som får förenas med vite

**Förslag:** Tillsynsmyndigheten får meddela de förelägganden som behövs för att ägaren till en byggnad *dels* ska se till att en energideklaration upprättas *dels* att den visas på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats i vissa byggnader *dels* att den visas för en presumtiv hyresgäst eller en spekulant och *dels* att den överlämnas till ny hyresgäst eller ägare. Tillsynsmyndigheten får även meddela föreläggande om ägaren till en byggnad åsidosätter sin skyldighet att ange uppgift om energiprestandan vid annonsering i kommersiella medier i de fall där det finns en energideklaration upprättad. Ett föreläggande får förenas med vite.

**Boverkets förslag:** Överensstämmer delvis med promemorian.

**Skälen för promemorian förslag:** Det omarbetade direktivet ställer krav på att det ska finnas effektiva, proportionella och avskräckande sanktioner så att nationella bestämmelser tillämpas. Kravet på sanktioner är nytt jämfört med 2002 års direktiv. I den svenska lagen om energideklaration för byggnader finns dock redan möjlighet för tillsynsmyndigheten att meddela förelägganden som får förenas med vite för att säkerställa att bestämmelserna efterlevs.

I denna promemoria föreslås att fler och mer detaljerade skyldigheter ska införas jämfört med den nuvarande lagen och att tillsynen ska omfatta alla dessa skyldigheter. Enligt nuvarande bestämmelser ska tillsynsmyndigheten endast utöva tillsyn över att energideklarationer är tillgängliga på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats i vissa byggnader och att luftkonditioneringsystem besiktigas. Nu föreslås att tillsynen i stället ska omfatta *dels* att en energideklaration upprättas, *dels* att den visas på en för allmänheten framträdande plats i vissa byggnader, *dels* att den visas för presumtiva hyresgäster och spekulanter, *dels* att den överlämnas till nya hyresgäster och nya ägare och *dels* att uppgift om energiprestandan anges vid annonsering i kommersiella medier om det finns en energideklaration upprättad. Tillsynen bör framförallt utövas genom kontroll i energideklarationsregistret. Ett



tillsynsärende bör också kunna initieras genom att en aktör vänder sig till tillsynsmyndigheten och exempelvis påtalar att de inte fått se en energideklaration innan en byggnad hyrs ut eller säljs.

Tillsynsmyndigheten bör även framöver få använda sig av vitesföreläggande. Utdömmande av vite är den lämpligaste sanktionen för alla de nu föreslagna skyldigheterna och den torde vara tillräckligt effektiv för att, i enlighet med direktivet, säkerställa efterlevnaden av lagens bestämmelser i de flesta situationer. När det gäller skyldigheten att visa en energideklaration för en presumtiv hyresgäst eller spekulant eller kravet på uppgift om energiprestanda vid annonsering blir den framförallt effektiv i förhållande till byggnadsägare som vid upprepade tillfällen uppför, hyr ut eller säljer byggnader. Någon ändring av sanktionens utformning föreslås därför inte i denna promemoria utan den byggnadsägare som inte uppfyller vad som åligger honom kommer även i framtiden att kunna få ett vitesföreläggande riktat mot sig.

Tillsynsmyndighetens beslut om föreläggande bör även fortsättningsvis få överklagas hos allmän förvaltningsdomstol.

## 4.2 Ändringar som inte har samband med det omarbetade direktivet

### 4.2.1 Förtydligande av begreppet kostnadseffektivitet

<p><b>Bedömning:</b> Begreppet kostnadseffektivitet bör förtydligas i regelverket. Detta bör ske i föreskrifter på lägre nivå än lag.</p>
---

**Boverkets förslag:** Överensstämmer i huvudsak med promemorians.

**Skälen för bedömningen i promemorian:** Lagens skrivningar om kostnadseffektivitet fungerar, enligt vissa aktörers uppfattning, som en hämsko för att lämna förslag till energieffektivisering. Frågan om begreppet kostnadseffektivitet har därför utretts av Boverket. Utredningen har visat att kostnadseffektivitet åtminstone indirekt tenderar att tolkas som lönsamhet och att detta tycks leda till att företag som gör energideklarationer blir försiktiga när de lämnar rekommendationer, för att de vill undvika risken att behöva stå till svars för förslag som vid närmare beräkningar visar sig vara olönsamma.

Energideklarationens funktion kan inte vara att utgöra en fullständig energianalys. Därför är det oundvikligt att den bedömning av kostnadseffektivitet som görs för lämnade rekommendationer inte kommer att kunna avse en mer exakt beräknad lönsamhet. På något sätt bör det således göras klart att det finns ett element av skattning i rekommendationen. Boverket har föreslagit begreppet ekonomiskt rimlig att genomföra som ett förtydligande av begreppet kostnadseffektiv i detta sammanhang. Ett samlat begrepp som är vedertaget i befintlig bygglagstiftning är tekniskt möjlig och ekonomisk rimlig. Det är motiverat att använda detta begrepp även som approximation för kostnadseffektiva rekommendationer. Ett sådant förtydligande kan lämpligen göras i föreskrift på lägre nivå än lag och ytterligare exemplifiering med möjliga tolkningar bör kunna göras i allmänna råd.

Ett normgivningsbemyndigande som omfattar begreppet kostnadseffektiva åtgärder finns redan i lagen om energideklaration för byggnader.

Oaktat att bedömningen av åtgärders ekonomiska rimlighet således regelmässigt kommer att innehålla ett mått av skattning är det av stor vikt att rekommendationerna ska hålla så god kvalitet som man rimligen kan vänta sig, givet den analytiska insats som görs när en energideklaration tas fram. Detta torde, inte minst, ligga i beställarens intresse av att få goda råd för pengarna. Kvalitetsaspekten innebär bland annat att rekommendationerna måste beakta de tekniska och ekonomiska förutsättningar som gäller för byggnaden som helhet – även aspekter som inte är direkt förknippade med energianvändningen – eftersom val av tekniska lösningar i ett avseende normalt sett kan påverka byggnadens funktionalitet i övrigt. För att säkerställa att det inte lämnas irrelevanta eller destruktiva rekommendationer finns således lagens krav på att rekommendationerna ska vara förenliga med en god inomhusmiljö och andra tekniska egenskapskrav på byggnader. För att ytterligare främja relevanta rekommendationer, är rätt väg att gå - snarare än att ytterligare försöka kvalificera begreppet kostnadseffektivitet i regelverket - att se över sätt att främja god kompetens hos såväl företag som enskilda experter som upprättar energideklarationer, vilket behandlas nedan.

#### 4.2.2 Experternas kompetens och oberoende

**Bedömning:** Det generella kravet på ackreditering av de företag som upprättar energideklarationer för småhus bör tas bort. En småhusägare bör kunna få en energideklaration gjord antingen genom att anlita en personcertifierad energiexpert, vars företag inte behöver vara ackrediterat, eller genom att anlita ett ackrediterat företag. Det bör införas ett generellt krav på att de personer som besiktigar byggnader i samband med energideklaration ska vara personcertifierade energiexperter.

**Boverkets förslag:** Inriktningen överensstämmer med promemorians.

#### Skälen för bedömningen i promemorian

##### *Bakgrund*

I samband med införandet av 2002 års direktiv etablerades ett system där samtliga energideklarationer ska upprättas av ackrediterade kontrollorgan. Systemet regleras i lagen om energideklaration för byggnader, där det framgår att energideklarationen ska utfärdas av en oberoende expert. Däremot anges inte i lagtexten att ackreditering ska tillämpas utan föreskrifter av detta slag utformas enligt normgivningsbemyndigande i lagen av regeringen eller den myndighet som regeringen utser.

SWEDAC är den statliga myndighet som ansvarar för såväl ackreditering av kontrollorgan som ackreditering av certifieringsorgan. Certifieringsorganen i sin tur ansvarar för personcertifieringen.

SWEDAC utför en årlig tillsyn och vart fjärde år en djupare granskning, en s.k. förnyad prövning.

En person som är verksam vid ett för ändamålet ackrediterat kontrollorgan kan upprätta en energideklaration. Personen i fråga behöver inte vara certifierad, utan det är tillräckligt att det finns en certifierad person i ledande ställning verksam vid kontrollorganet. År 2010 fanns det 952 experter som var behöriga att utföra energideklarationer i Boverkets register.

För att få certifiering så ska energiexperten uppfylla vissa kunskapskrav, ha en viss grundutbildning, ha en praktisk erfarenhet och bedömas som lämplig. Samma certifieringsorgan som utfärdade certifieringen kan under vissa omständigheter återkalla den.

Dagens system innebär att det ackrediterade kontrollorganet är ansvarigt för hela förfarandet med energideklarationen.

Kravet på ackreditering innebär således som framgått ovan att det måste finnas minst en person med personcertifierad energiexpertis inom företaget (det ackrediterade kontrollorganet). Det finns däremot inget krav på motsvarande certifierad kompetens hos de personer som utför besiktningar i samband med energideklarationen.

Boverket har efter samråd med SWEDAC analyserat marknaden för energideklarationer. Myndigheternas analys utmynnar i olika rekommendationer. Boverket förordar att såväl ackrediterade företag enligt dagens modell som personcertifierade experter, vars företag inte behöver vara ackrediterade, skulle ges möjlighet att upprätta energideklarationer för småhus. SWEDAC förordar att dagens system ska behållas. Ingen av myndigheterna har kommit med förslag avseende besiktares kompetens.

### *Kostnader för ackreditering och certifiering*

För att bli ackrediterat behöver ett bolag uppfylla vissa kriterier när det gäller företagets arbetsätt, som exempelvis visa att det interna kvalitetsarbetet håller en godtagbar nivå. Kostnaderna för att få ackreditering består av en avgift till SWEDAC men även kostnader för att ta fram och upprätthålla nödvändig dokumentation för ackrediteringen. De direkta faktiska kostnaderna för ackreditering varierar mellan omkring 26 000 till drygt 80 000 kronor årligen, och den genomsnittliga årsavgiften skattas till ungefär 30 000 kronor. Ackrediteringen kräver ett föregående arbete med bland annat genomförande av standarden ISO 17020 vilket också medför extra kostnader för företaget. Den totala kostnaden för företaget beror bland annat på i vilken utsträckning de tidigare jobbat med kvalitetssystem.

För att bli certifierad energiexpert erbjuder olika utbildningsföretag kurser, omfattande tre arbetsdagar med tentamen, för vilken resultatet godkänd ska uppnås. Att delta i en sådan kurs är inget krav för att bli personcertifierad, däremot krävs ett godkänt examinationsresultat. Enligt intervjuresultat tar tentamen åtta timmar i anspråk. Enligt uppgifter från olika utbildningsorgan uppskattas en ungefärlig kursavgift till 15 000 kronor. För enbart examination har siffran skattats till 2 000 kronor.

Certifieringen måste förnyas var femte år, och den årliga avgiften ligger strax under tusen kronor.

### *Konkurrens på marknaden*

Marknaden för energideklarationer kan betraktas som en lokal marknad eftersom upprättandet av en deklARATION ofta kräver besiktning och därmed fysisk närvaro. Boverkets statistik visar att 80 procent av energideklarationer för småhus har föregåtts av besiktning. För en småhusägare bör den faktiska marknaden begränsas av att besiktningsmannen inte har en alltför lång resa, eftersom reskostnaderna relativt snabbt kan utgöra en oproportionerligt hög andel av den totala kostnaden. Den geografiska aspekten är viktig eftersom de små marknaderna innebär att alla typer av ökade kostnader i samband med etablering riskerar att få en relativt stor inverkan. Den geografiska begränsningen innebär också att konkurrensen påverkas negativt framför allt vid mindre orter.

Boverkets analys har indikerat att ca 2 procent av marknaderna för energideklarationer kännetecknas av hög konkurrens, 29 procent av genomsnittlig konkurrens och 69 procent av låg konkurrens. Verket framhåller att det finns osäkerheter i bedömningen som gör att resultatet bör ses som indikativt men menar att analysen i vart fall ger bilden av en marknad med begränsningar i konkurrensen.

### *Sammanfattande överväganden*

Mot bakgrund av det som anförts ovan kan systemet med ackreditering ge vissa fördelar för större företag. De direkta kostnaderna men framför allt det förberedande arbetet med att få ackreditering är fasta kostnader och därigenom mer belastande för små företag. Det skulle kunna skapa möjligheter för fler små företag om kravet på ackreditering avskaffas för de företag som upprättar energideklarationer för småhus. Denna bedömning har även Boverket gjort. Att döma av gjorda analyser kännetecknas även dagens marknad av vissa begränsningar i konkurrensen. Utökade möjligheter för små- och medelstora företag att etablera sig på energideklarationsmarknaden skulle kunna minska detta problem och förbättra möjligheterna till en viss prispress på energideklarationerna. Därför föreslås att det generella kravet på ackreditering avskaffas vid energideklaration för småhus. Tanken är alltså att energideklarationer för småhus ska kunna upprättas av personcertifierade experter vars företag inte behöver vara ackrediterade.

Ett problem som också behöver lösas är att ackrediterade företag kan uppdra åt anställda som inte har en certifierad kompetens att genomföra besiktningar av byggnader. Detta kan få konsekvenser för energideklarationens kvalitet inte minst när det gäller rekommendationer om åtgärder.

Således kännetecknas dagens system av att ha en något för hög etableringskostnad på marknaden för småhus, samtidigt som de formella möjligheterna att ställa krav på specifik kompetens hos personal som utför besiktningar är alltför begränsade.

Det föreslås därför att ackrediteringskravet avskaffas för företag som enbart utför energideklarationer på småhus, medan ett nytt krav införs att personer som utför besiktningar i samband med upprättande av energideklarationer måste vara personcertifierade, oavsett vilken typ av byggnad som ska energideklareras.

Ett avskaffat krav på ackreditering innebär en viss regelförenkling och möjlighet till minskade fasta kostnader för företag som vill ge sig in på marknaden för att energideklarera småhus, samtidigt som kraven på kompetens skärps generellt, vilket är centralt för energideklarationernas kvalitet.

Bestämmelser om den oberoende expertens kompetens och oberoende finns i dag i föreskrifter på lägre nivå än lag. De anpassningar som redovisats ovan kommer således, att göras i dessa föreskrifter med stöd av det normgivningsbemyndigande som finns i den nuvarande lagen om energideklarationer.

#### 4.2.3 Besiktning ska ske på plats

**Förslag:** Innan en energideklaration upprättas för en befintlig byggnad ska ägaren se till att byggnaden besiktigas på plats.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om besiktning och om undantag från kravet på sådan besiktning.

**Boverkets förslag:** Överensstämmer delvis med promemorians.

**Skälen för promemorians förslag:** Enligt dagens regelverk gäller att besiktning av byggnader i samband med upprättande av energideklaration ska ske om detta är nödvändigt för att kunna lämna rekommendationer till energieffektiviserande åtgärder. Det är den energiexpert som upprättar energideklarationen som avgör om besiktning krävs för energideklaration i det enskilda fallet. Det befintliga regelverket för besiktning har kritiserats för otydlighet. Bland annat har Riksrevisionen tagit upp frågan i sin granskning av systemet med energideklarationer (RiR 2009:06).

Boverket har på regeringens uppdrag analyserat frågan och kommit med förslag i den rapport som överlämnades till Regeringskansliet i september 2010.

Boverkets analys har visat i huvudsak följande.

- Besiktning sker regelmässigt i ett stort antal fall redan idag.
- Besiktning är inte i sig tillräcklig för att det ska utfärdas rekommendationer till energieffektiviserande åtgärder.
- De flesta energiexperter som säger sig avstå från besiktning i vissa fall, motiverar detta med att det rör sig om nya byggnader eller byggnader som redan har en god energiprestanda. Det finns en mindre grupp som säger sig kunna avstå från besiktning för att genomföra energideklarationen till ett lägre pris men det rör sig endast om en mindre grupp.

Mot denna bakgrund väljer verket att inte förorda några materiella ändringar i kravet på besiktning. Verket förordar däremot förtydliganden i regelverket bl.a. att besiktning är något som ska ske på plats.

Det bör klargöras att besiktning ska ske på plats. Därutöver bör en skärpning av kravet på besiktning göras. Skälet är att det inte går att bortse från betydelsen av besiktning när åtgärder för energieffektivisering ska anges i energideklarationen. Boverkets uppgifter tyder på att besiktning ändå som regel sker idag. Med ett mer generellt krav på besiktning torde systemet allmänt sett således inte behöva bli mycket dyrare för fastighetsägarna än tillämpningen redan är. Samtidigt skapar besiktningen, tillsammans med skärpta krav på kompetens hos de som utför besiktningarna och förenklade krav på utformningen av rekommendationer (vilket beskrivits utförligare ovan i 4.2.1 och 4.2.2.) förutsättningar för att energideklarationerna i fler fall kommer att innehålla rekommendationer till effektiviserande åtgärder.

Det bör därför slås fast i lagen om energideklaration för byggnader att huvudregeln är att besiktning ska ske som grund för att upprätta energideklarationer.

Huvudregeln bör dock vara förenad med möjligheter till undantag. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer bör få normgivningsbemyndigande att, utöver den möjlighet att meddela föreskrifter om besiktning som finns i nuvarande lag, även få meddela bestämmelser om undantag från kravet på besiktning. Bestämmelser om undantagen kommer således att finnas i föreskrifter på lägre nivå än lag.

Direktivet om byggnaders energiprestanda medger några specifika undantagsfall där energideklarationer inte måste byggas på besiktning av den aktuella byggnaden. Specifikt anges att utfärdande av certifikat (d.v.s. energideklaration med svensk terminologi) för byggnadsenheter får grunda sig på en gemensam certifiering för hela byggnaden eller bedömningen av en annan representativ byggnadsenhet med samma energirelevanta egenskaper i samma byggnad. Det anges vidare att utfärdande av certifikat för enfamiljshus får grunda sig på bedömningen av en annan representativ byggnad med liknande utformning och storlek och med liknande egenskaper i fråga om faktisk energiprestanda om sådan överensstämmelse kan garanteras av den expert som utfärdar energicertifikatet (energideklarationen). Dessa delar av direktivet bör genomföras genom bestämmelserna om undantag från kravet på besiktning.

Boverket har funnit att mycket nya hus eller hus som redan har en mycket god energiprestanda ofta undantas av energiexperterna från besiktning i dag. Det bör i samband med framtagande av föreskrifter på lägre nivå än lag övervägas om dessa grupper bör omfattas av bestämmelserna om undantag.

#### 4.2.4 Tillsyn

**Förslag:** Den myndighet som regeringen bestämmer ska utöva tillsyn *dels* över att energideklarationer upprättas *dels* att energideklarationen visas på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats i vissa byggnader *dels* att energideklarationen visas för en presumtiv hyresgäst eller en spekulant och *dels* att den överlämnas till ny hyresgäst eller ägare. Tillsynsmyndigheten ska även utöva tillsyn över att uppgift om energiprestandan finns med vid annonsering i

kommersiella medier i de fall där det finns en energideklaration upprättad.

Regeringen får meddela föreskrifter om tillsyn och kontroll av energideklarationer.

**Boverkets förslag:** Inriktningen på tillsynen överensstämmer delvis med promemorians förslag. Boverket föreslår att kommunerna fortsatt ska ha ansvaret för tillsynen.

### **Skälen för promemorians förslag**

#### *Tillsyn och tillsynsmyndighet*

Enlig den nuvarande lagen om energideklarationer ska tillsynen endast omfatta att den som äger en byggnad har sett till att den energideklaration som senast har upprättats för byggnaden är tillgänglig på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats om det är en specialfastighet enligt fastighetstaxeringslagen eller på en väl synlig plats om byggnaden, eller en del av byggnaden upplåts med nyttjanderätt. Tillsynen är inte utformad så att den omfattar att en energideklaration är upprättad. Det kan därför ifrågasättas om nuvarande bestämmelse om tillsyn är ändamålsenlig. Det finns starka skäl som talar för att tillsynen i stället bör utformas så att kontrollen ska avse de skyldigheter som följer av lagen, där den viktigaste är att en energideklaration verkligen är upprättad i de fall lagen kräver det. En sådan utformning förordas även av Boverket i rapporten. Det kan framhållas att Boverkets analys har visat att tillsyn i praktiken i flera fall redan sker genom att kommuner kontrollerar i energideklarationsregistret om en energideklaration har upprättats för en byggnad.

Tillsynen bör framöver omfatta alla de skyldigheter som följer av förslagen i promemorian. Detta innefattar skyldigheten att se till att en energideklaration upprättas vid rätt tidpunkt och att den uppvisas och överlämnas på angivet sätt. Tillsynen bör framförallt utövas genom kontroll i energideklarationsregistret. Ett tillsynsärende bör också kunna initieras genom att en aktör vänder sig till tillsynsmyndigheten och exempelvis påtalar att de inte fått se en energideklaration innan uthyrning eller försäljning. Även förfrågningar till byggnadens ägare är ett sätt att utöva tillsyn. Det kan även tänkas att tillsyn på plats görs av att en energideklaration visas på en väl synlig och framträdande plats i de byggnader där detta krävs, dvs. i byggnader med en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter som ofta besöks av allmänheten. Dock finns inte längre behov av den särskilda bestämmelsen om att tillsynsmyndigheten ska få tillträde till vissa byggnader och om handräckning som finns i den nuvarande lagen om energideklaration för byggnader. Skälet för detta är att kravet på att anslå en energideklaration uttryckligen endast föreslås omfatta byggnader som ofta besöks av allmänheten. Bestämmelsen bör därför utgå.

Föreskrifter om utformningen tillsynen måste kunna anpassas på ett smidigt sätt till de behov som uppstår för att fungera så effektivt som möjligt. De bör därför finnas på lägre nivå än i lag. Regeringen bör få ett normgivningsbemyndigande att meddela föreskrifter om tillsyn av

energideklarerationer. Normgivningsbemyndigandet bör även omfatta kontrollsystemet som inrättas enligt direktivets krav, se avsnitt 4.1.3.

Utöver utformningen av tillsynen finns även skäl att belysa frågan om vem som ska utöva tillsynen. Enligt den nuvarande lagen ska tillsynen utövas av den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet. Vid tidpunkten för Boverkets analys av tillsynsfrågan hade omkring hälften av kommunerna inte påbörjat sin tillsyn av energideklarerationer och det framgick även att flera kommuner gav tillsynen låg prioritet av finansieringsskäl. Detta är inte acceptabelt. En fungerande tillsyn är en garant för att systemet fungerar. Tillsynen bör vara enhetlig och fungera på samma sätt i hela landet inte minst för att syftet med energideklarerationerna, som är att minska energianvändningen i byggnader, ska tillgodoses. När tillsynens utformning nu föreslås ändras på ett sätt som gör att den främst kommer att bedrivas genom kontroll av energideklarationsregistret, talar således mycket för att samma myndighet som hanterar registret också sköter tillsynen. Tillsynen bör därför flyttas från kommunerna till Boverket. Den myndighet som ska utöva tillsynen bör pekats ut i föreskrifter på lägre nivå än lag. Konsekvenserna för förslagen om ändrad tillsyn framgår av avsnitt 5.

#### 4.2.5 Inspektion och kompletterande rådgivning avseende luftkonditioneringssystem

**Förslag:** Bestämmelsen om redovisning i energideklarerationer av vissa uppgifter som rör luftkonditioneringssystem med en effekt som är högre än 12 kilowatt och som i huvudsak drivs med elektricitet och bestämmelsen om besiktning av luftkonditioneringssystem i vissa fall ska upphävas.

Energieffektiviserande åtgärder i luftkonditioneringssystem ska – i den mån de aktuella luftkonditioneringssystemen inte täcks av regelverket för obligatorisk ventilationskontroll – främjas genom rådgivningsinsatser.

**Boverkets förslag:** Inriktningen i promemorians förslag överensstämmer med inriktningen i Boverkets förslag.

#### Skälen för promemorians förslag

I 2002 års direktiv finns bestämmelser om inspektion av luftkonditioneringssystem. Bestämmelserna är genomförda i svensk rätt genom att det i lagen om energideklaration för byggnader ställs krav på att vissa uppgifter om luftkonditioneringssystem som drivs med el och som är av en viss storlek ska redovisas särskilt i energideklarationen. Det rör sig om uppgifter om systemets energieffektivitet och systemets storlek i förhållande till behovet av kyla i byggnaden, och uppgift om huruvida en effektivare energianvändning kan uppnås i det befintliga systemet eller genom att systemet ersätts med ett annat system eller annan metod att kyla byggnaden. Det finns också bestämmelser om att



luftkonditioneringsystem ska besiktigas med regelbundna intervall även i sådana byggnader som inte behöver energideklareras. Enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader ska ett luftkonditioneringsystem besiktigas i den omfattning som krävs för att kunna bedöma systemets effektivitet och för att en jämförelse ska kunna göras mellan systemets kyleffekt och storleken på byggnadens kylbehov. Vidare anges att besiktningens intervall ska vara detsamma som för energideklarationer, dvs. 10 år.

Det omarbetade direktivet ger medlemsstaterna en möjlighet att välja rådgivning till användare av luftkonditioneringsystem som ett alternativ till att fastställa åtgärder för regelbunden inspektion, förutsatt att effekterna blir likvärdiga. De medlemsstater som vill tillämpa ett rådgivningsalternativ ska, enligt direktivet, redovisa en bedömning senast den 30 juni år 2011 och översända en rapport till EU-kommissionen där likvärdigheten mellan rådgivningsåtgärder och inspektion bedöms.

I den nationella handlingsplan om energieffektivisering som regeringen överlämnade till EU-kommissionen i juni i år har frågan om luftkonditioneringsystem behandlats. Den svenska regeringen har bedömt att det samlade regelverket avseende energideklarationer och obligatorisk ventilationskontroll i Sverige tillgodoser kraven i 2002 års direktiv om inspektioner av luftkonditioneringsystem. I den nationella handlingsplanen för energieffektivisering har regeringen även gjort bedömningen att rådgivningsinsatser skulle utgöra ett värdefullt komplement till de inspektioner av luftkonditioneringsystem som görs i samband med obligatorisk ventilationskontroll och att man skulle kunna uppnå en viss regelförenkling genom att undvika att ha överlappande lagstiftning i regelverken för energideklarationer och obligatorisk ventilationskontroll. Regeringens närmare överväganden i detta avseende framgår mer i detalj i kapitel 6 i handlingsplanen, som återfinns som *bilaga 2* till denna promemoria.

Promemorians förslag innebär att man ska genomföra det system som regeringen har förordat i handlingsplanen, med rådgivning som komplettering till den inspektion av luftkonditioneringsystem som sker inom ramen för obligatorisk ventilationskontroll. Systemet beskrivs närmare i *bilaga 2*. Förslaget innebär att bestämmelserna om luftkonditioneringsystem i energideklarationssammanhang bör utgå. Detta ställer krav på ändring i lagen om energideklarationer såväl som följdändringar i relevanta tillämpningsföreskrifter till lagen. Förslaget till lagändring framgår av lagstiftningsförslaget till denna promemoria genom vilket bestämmelserna avseende luftkonditioneringsystem föreslås upphävas. När det gäller den bestämmelse som anger att uppgifter angående vissa luftkonditioneringsystem ska särredovisas i energideklarationen innebär upphävandet att energianvändningen för ett luftkonditioneringsystem i stället ska redovisas inom ramen för byggnadens energiprestanda.

## 5 Konsekvenser

### 5.1 Statsfinansiella effekter av en ändrad tillsyn och krav på uppföljning av energideklarationer m.m.

De förslag som lämnas i denna promemoria avseende tillsyn och uppföljning bedöms ge vissa statsfinansiella effekter. Den analys som har gjorts indikerar att Boverket för att genomföra uppföljning med validitetskontroll har behov av ytterligare 2 miljoner kronor per år, utöver de medel som redan avsätts för verkets arbete med systemet med energideklarationer.

För den ändrade tillsynen bedöms det finnas vissa engångskostnader som måste bestridas för att få systemet på plats. Det handlar om förberedande arbete med kostnader som uppgår till ca 2,4 miljoner kronor. Det behöver göras en utredning för att säkerställa bland annat att man får korrekta uppgifter om vilka fastigheter som är skyldiga att energideklarera och jämföra med vilka fastigheter för vilka det har kommit in med energideklarationer. Denna analys bedöms kosta 3,6 miljoner kronor. Sammantaget bedöms således engångskostnaderna för att få en tillsyn som utgår från registret över energideklarationerna uppgå till 6 miljoner kronor.

Löpande kostnader för att sköta den nya tillsynen när väl anpassningarna av it-system m.m. har gjorts bedöms uppgå till 2 miljoner kronor.

Totalt bedöms alltså en tillsyn och uppföljning enligt förslagen i denna promemoria kosta 10 miljoner kronor under det år som den ska etableras.

Dessa kostnader bedöms uppkomma år 2013, när ändringar i lagen om energideklarationer och i övriga föreskrifter har trätt i kraft. Från och med år 2014 bedöms den löpande kostnad som behöver täckas för Boverkets arbete med skärpt tillsyn och uppföljning uppgå till 4 miljoner kronor per år.

Dessa utgifter ska finansieras inom befintliga ramar inom utgiftsområde 21 Energi. Bedömningen i dagsläget är att finansiering ska ske från anslag 1.3 Uthållig energianvändning.

### 5.2 Effekter för domstolarna

De sanktioner som föreslås gälla i denna promemoria är samma som har gällt sedan tidigare – nämligen att tillsynsmyndigheten kan utfärda ett föreläggande, som får förenas med vite. Skillnaden jämfört med nuvarande lagstiftning ligger i att tillsynen i huvudsak avses ske genom kontroller av energideklarationsregistret för att säkerställa att energideklarationer upprättas i samtliga de fall där det finns krav på detta. Vidare föreslås att ansvaret som tillsynsmyndighet ska ligga på Boverket.

Det finns såväl i befintliga bestämmelser som i lagförslaget i denna promemoria en möjlighet att överklaga förelägganden och tillsynsmyndighetens beslut om rättelse till allmän förvaltningsdomstol. Det är svårt att bedöma i förväg i vilken utsträckning detta kommer att utnyttjas. Ett slags närmevärde kan fås genom att se hur tillsynen har bedrivits idag och hur vanligt det är att förelägganden utdöms, med eller utan vite. En svaghet med denna jämförelse ligger i att förslaget i denna promemoria avser en tillsyn med annorlunda utformning och en annan tillsynsmyndighet.

Som har framgått ovan i avsnittet om tillsyn, har denna bedrivits på olika sätt i olika kommuner. När det gäller frågan om förelägganden har tiden för arbetet med denna promemoria inte medgivit någon djupare undersökning av hur vanligt det är med utfärdande av förelägganden, med eller utan vite. Vissa uppgifter har emellertid inkommit under hand till Boverket. Uppgifter från 30-tal kommuner har visat att man i dessa kommuner skickat ut ett påminnelsebrev till ca 2500 fastighetsägare (som kan ha flera fastigheter). Elva påminnelser om vitesföreläggande har gått ut. Utdömande av vite har inte varit aktuellt i något fall. Överlag synes således påminnelser utan förelägganden vara väsentligt vanligare än förelägganden och vite synes vara ovanligt – för de kommuner som uppgifterna lämnats från.

Syftet med förslagen till ändrad tillsyn är att tillsynen ska kunna bli mer ändamålsenlig och framför allt avse att en energideklaration har tagits fram. En mer ändamålsenlig tillsyn skulle kunna leda till att något fler förelägganden skulle utfärdas, vilket i sin tur skulle kunna resultera i något fler överklaganden. Förslaget till lagstiftning innebär också att definitionen av vilka fastighetsägare som är skyldiga att ta fram energideklarationer i viss mån ändras. Samtidigt är de utvidgade skyldigheter som finns i lagförslaget – att visa den energideklaration som har upprättats och att ha med energiprestandaindikatorn när annonsering sker – inte att se som faktorer som i sig borde medföra några större problem eller ökade kostnader när en energideklaration väl har tagits fram.

Mot denna bakgrund bedöms samlat att även om ändringarna i utformningen av tillsyn och de krav som föreslås gälla i samband med framtagandet av energideklarationer skulle kunna leda till något fler förelägganden förenade med vite och några fler överklaganden torde detta kunna rymmas inom domstolarnas befintliga resurser och verksamhet utan avsevärda problem.

Det bör i sammanhanget noteras att tillsyn inte nödvändigtvis som regel behöver omfatta att förelägganden utfärdas. Tvärtom är ett första steg rimligen att en aktör som har skyldighet att ta fram en energideklaration men ännu inte gjort det får en påminnelse om detta (såsom alltså har skett i flera kommuner). Föreläggande torde i ett sådant fall enbart bli aktuellt om påminnelse inte leder till åtgärd.

### 5.3 Effekterna för statliga myndigheter och kommuner

Det är framför allt tre statliga myndigheter som berörs direkt av systemet med energideklarationer: Boverket, SWEDAC och Statens energimyndighet. Effekterna för Boverket blir framför allt att myndigheten får ett nytt ansvar för tillsyn och uppföljning. Dessa aspekter har tagits upp ovan i avsnitt 5.1. För Energimyndigheten blir effekten av förslagen i promemorian rimligen begränsade. Det fortsatta arbetet med rådgivning avseende värmesystem och luftkonditioneringssystem kommer i sak till stor del utföras av aktörer på lokal och regional nivå inom ramen för energirådgivning och berör därmed inte myndighetens direkta egna insatser i någon högre grad. Myndighetens mer samordnande ansvar för dessa insatser kommer att beröra delvis nya ämnesområden<sup>3</sup> men förväntas inte öka i omfattning.

SWEDAC berörs enbart av förslagen avseende ackreditering och certifiering. Eftersom dessa förslag avser förändrade villkor på en marknad, kommer effekterna i hög grad att bli beroende av hur företag väljer att agera. Förslaget innebär som nämnts att systemet med ackreditering kommer att finnas kvar, men att det inte kommer att vara obligatoriskt för företag som väljer att endast upprätta energideklarationer för småhus. Avsikten med detta förslag är att göra delmarknaden med energideklarationer för småhus mer lättillgänglig för nya, företrädesvis små företag. I princip skulle således effekten kunna inskränka sig till att det tillkommer ett antal nya aktörer på marknaden. Det finns emellertid också en möjlighet att någon aktör skulle välja att inte förnya sin ackreditering utan välja att i stället utnyttja möjligheten att genomföra energideklarationer för småhus med personcertifierad personal. Om så skulle ske, torde det innebära att en uppgift för myndigheten att följa upp att det aktuella företaget lever upp till de krav som ackrediteringen ställer försvinner, liksom kostnaderna för dessa uppgifter och eventuella andra insatser som SWEDAC behöver göra till följd av att företaget ingår i ackrediteringssystemet. Det är inte möjligt att på förhand avgöra vad de totala effekterna i detta avseende skulle bli för SWEDAC: s del.

För kommunerna blir effekten av förslagen att tillsynsansvaret inte längre kommer att ligga på kommunal nivå. Kommunerna har inte haft någon tillkommande finansiering för att sköta tillsynsuppgiften, vilket innebär att kommunernas totala ekonomiska situation i vart fall inte borde försämrats, möjligen i något fall förbättras genom att en uppgift försvinner. Energirådgivningen sker till stor del på kommunal nivå. Ändringarna avseende värmesystem och luftkonditioneringssystem innebär att kommunernas rådgivningsinsatser kommer att behöva få delvis nytt innehåll ämnesmässigt.

<sup>3</sup> Såsom kompletterande rådgivning om luftkonditioneringssystem och att rådgivningen avseende värmesystem numera ska omfatta värmesystemen som helhet, inte enbart värmepannan.

## 5.4 Effekterna för företag och enskilda

För fastighetsägare blir effekten av förslag i promemorian i vissa avseenden förenklingar, i andra avseenden skärpta men tydligare krav. Förslagen till förtydliganden när det gäller besiktning och innebörden i begreppet kostnadseffektivitet avser att bidra till ett mindre inslag av skönmässiga bedömningar och bättre kvalitet på energideklarationerna. Samtidigt torde det regelmässigt vara så att en energideklaration som tagits fram med besiktning av byggnaden riskerar att bli dyrare än en energideklaration för vilken ingen besiktning gjorts. En viss fördyrande effekt kan alltså bli följden. Samtidigt förbättras förutsättningarna för att rekommendationer till energieffektiviserande åtgärder lämnas. Det bör i sammanhanget framhållas att flertalet byggnader som energideklareras besiktigas redan idag, enligt uppgifter från Boverket.

Förslagen avseende energideklarationer i byggnader som ofta besöks av allmänheten har delvis svårbedömda effekter. Befintlig lagstiftning ställer krav på att specialfastigheter med en viss area ska energideklareras medan det omarbetade direktivet tar sikte på delvis andra aspekter och innebär att tröskelvärdet för byggnadens storlek sänks. Totalt sett torde effekten bli att något fler byggnader än idag kommer att beröras av plikten att ta fram en energideklaration. Samtidigt innebär kraven i detta avseende en ökad spridning av information till enskilda om energifrågornas betydelse.

Kraven avseende att en energiindikator ska finnas med vid annonsering när byggnader ska säljas eller hyras ut medför förbättrade möjligheter för enskilda att göra informerade val när de står i begrepp att köpa eller hyra en byggnad eller en lägenhet i en byggnad. Den presumtive köparen kan beakta objektets energiprestanda och välja utifrån det, vilket ger möjligheter att göra ett köp som kan ge lägre energiräkningar längre fram. Även kravet på att energideklaration ska visas ger i princip en viss förbättrad möjlighet till att göra bättre informerade val. Det är svårt att se att krav på att visa en energideklaration eller att energiprestandaindikatorn ska finnas med vid annonsering innebär någon väsentligt ökad börda för säljaren. Är väl energideklarationen framtagen torde inte dessa moment i sig innebära någon stor skillnad.

Effekterna för de företag som tar fram energideklarationer innebär vissa förenklingar i följande avseenden. Oavsett vilken policy som företaget hittills har tillämpat vid sina bedömningar av kostnadseffektivitet och behov av besiktning torde ett något tydligare regelverk i dessa avseenden innebära en förenkling i den fortsatta verksamheten. Ett avskaffat krav på obligatorisk ackreditering av de företag som enbart verkar på småhusmarknaden innebär en sänkt tröskel för att komma in på denna marknad, bland annat till följd av lägre kostnader. Detta torde kunna verka gynnsamt inte minst för små företag, vilket har beskrivits närmare i avsnitt 4.2.2. Under förutsättning att förändringen ger avsedd effekt, skulle det kunna medföra ökad konkurrens på marknaden, vilket torde gynna konsumenterna.

Kravet att all personal som besiktigar byggnader ska ha en personcertifierad kompetens innebär skärpta krav i förhållande till dagens ordning. I vilken mån dessa skärpta krav medför väsentliga merkostnader för redan befintliga aktörer beror på vilken kompetensnivå som den

personal de idag anlitar för att besiktiga byggnader har. Sett ur den enskilde fastighetsägarens perspektiv är det en fördel att veta att personal som besiktigar byggnaden har en certifierad kompetens.

## 6 Författningskommentar

### 3 §

I paragrafen görs en följdändring med anledning av att tillsynen flyttas från de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet till den myndighet som regeringen pekar ut (tillsynsmyndigheten).

Övervägandena finns i avsnitt 4.2.4.

### 4 §

I paragrafen införs en senaste tidpunkt när den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad ska se till att det finns en energideklaration upprättad. Energideklarationen ska finnas senast när byggnaden är färdigställd. Bedömningarna i energideklarationen får i dessa fall baseras på beräknade värden.

Övervägandena finns i avsnitt 4.1.1.

### 5 §

Paragrafen har ändrats med anledning av det omarbetade direktivet Det är inte längre specialbyggnader som ska omfattas av kravet på att det alltid ska finnas en energideklaration upprättad. I stället ska detta krav avse byggnader där en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten. Det som åsyftas är exempelvis affärer och köpcentrum, restauranger, teatrar, banker och hotell. Bestämmelsen om att en energideklaration inte får vara äldre än tio år har flyttats till 6 b §.

Övervägandena finns i avsnitt 4.1.1.

### 6 §

Paragrafen har ändrats med anledning av det omarbetade direktivet och anger de krav på upprättande av energideklaration som gäller för byggnader som ska säljas. Om en byggnadsägare ska sälja en byggnad ska denne se till att en energideklaration upprättas om det inte redan finns en sådan som inte är äldre än tio år för byggnaden. Tidpunkten för när en energideklaration ska vara upprättad förskjuts från försäljningstidpunkten till före försäljningstidpunkten. Detta med anledning av att det omarbetade direktivet anger att en energideklaration ska visas för spekulanter inför en försäljning. Bestämmelsen om att en energideklaration inte får vara äldre än tio år har flyttats till 6 b §.

Övervägandena finns i avsnitt 4.1.1.

### 6 a §

Paragrafen anger att en energideklaration ska upprättas för varje byggnad med eget uppvärmningssystem. Lagens byggnadsbegrepp omfattar även delar av en byggnad, exempelvis radhus, parhus eller delar av en byggnad som hör till en tredimensionell fastighet. Vad som ska energideklareras avgörs av hur uppvärmningssystemet är utformat. I en-

och tvåbostadshus finns oftast separata uppvärmningssystem men det kan i dessa fall förekomma att byggnaderna nyttjar samma system, exempelvis i parhus, och då ska en gemensam energideklaration upprättas.

Övervägandena finns i avsnitt 4.1.2.

### **6 b §**

Paragrafen är ny och anger giltighetstiden för en energideklaration. Giltighetstiden är även fortsättningsvis tio år. Förändringen består i att bestämmelserna om hur länge en energideklaration får användas för att uppfylla kraven i lagen har sammanförts till en paragraf.

### **8 §**

I paragrafen anges att besiktning ska ske på plats innan en energideklaration upprättas. Ansvaret för att se till att kravet uppfylls åvilar byggnadens ägare. Den ändrade bestämmelsen innebär en skärpning av tidigare regler genom att kravet på besiktning gäller som huvudregel. Eventuella möjligheter till undantag från huvudregeln kommer att finnas i föreskrifter på lägre nivå än lag.

I *andra stycket* har normgivningsbemyndigandet ändrats. Regeringen, eller den myndighet som regeringen bestämmer, får meddela undantag från kravet på besiktning.

Övervägandena finns i avsnitt 4.2.3.

### **12 §**

Följdändringar har skett med anledning av att 11 § utgår.

### **13 §**

I paragrafen anges hur energideklarationerna ska visas samt överlämnas och när uppgift om energiprestanda ska anges vid annonsering i kommersiella medier. Byggnadens ägare har ansvaret för att kraven uppfylls. Kravet på uppgift om energiprestanda vid annonsering gäller endast i de fall där det finns en energideklaration när annonsering sker. Exempelvis ska uppgift om byggnadens energiprestanda anges vid annonsering om en byggnad ska säljas eller hyras ut och det redan finns en energideklaration upprättad som inte är äldre än tio år. Eftersom den nuvarande lagen anger att det alltid ska finnas en energideklaration när en byggnad upplåts med nyttjanderätt så medför det omarbetade direktivets krav vid annonsering att uppgift om en byggnads energiprestanda alltid torde behöva anges i annonsen vid uthyrning utom i de fall där byggnaden ska hyras ut för första gången och det ännu inte har upprättats någon energideklaration.

Normgivningsbemyndigandet i paragrafens andra stycke utgår.

Övervägandena finns i avsnitt 4.1.1.

### **15 §**

I paragrafen görs följdändringar med anledning av att 11 § utgår.

### **16 §**

I paragrafen görs följdändringar med anledning av att 11 § utgår.



### 23 §

I *första stycket* är areagränsen borttagen vilket innebär att utredning av alternativa energiförsörjningssystem ska göras för alla byggnader som ska uppföras. Eftersom de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet inte längre är tillsynsmyndigheter anges det nu uttryckligen i bestämmelsen att redovisningen ska lämnas till den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet

I *andra stycket* införs ett normgivningsbemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om de alternativa energisystem som ska utredas.

Övervägandena finns i avsnitt 4.1.3.

### 24 §

Tillsynen flyttas från de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet till den myndighet som regeringen pekar ut (tillsynsmyndigheten). Tillsynen ska avse om skyldigheterna enligt 4–6 och 13 §§ har fullgjorts .

I *andra stycket* införs ett normgivningsbemyndigande om att regeringen får meddela föreskrifter om tillsyn och kontroll av energideklarationer.

Överväganden finns i avsnitten 4.1.4 och 4.2.4.

### 25 §

Paragrafens *första stycke* har ändrats med anledning av tillsynens ändrade utformning.

*Andra, tredje och fjärde* styckena har utgått.

Övervägandena finns i avsnitt 4.2.4.

### 26 §

I paragrafen görs en följdändring med anledning av att tillsynen flyttas från de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet till den myndighet som regeringen pekar ut (tillsynsmyndigheten).

Övervägandena finns i avsnitt 4.2.4.

# Sammanfattning av Boverkets rapport EU-direktivet om byggnaders energiprestanda – konsekvenser och behov av förändringar i det svenska regelverket

## 1. Följder av det omarbetade EU-direktivet

I enlighet med artikel 28 i direktivet ska de förändringar som följer av artiklarna 2–18, 20 och 27 vara antagna och offentliggjorda senast 9 juli 2012. Det omarbetade direktivet innehåller många ändringar på detaljnivå och en betydande mängd ny text. Det omarbetade direktivet har 31 artiklar och 5 bilagor jämfört med tidigare 17 artiklar och 1 bilaga. Trots det bedömer Boverket att ändringarna i det svenska regelsystemet inte kommer att bli omfattande.

Vissa centrala uttryck och metoder i det omarbetade direktivet kan inte bedömas ur svensk regelaspekt innan kommissionen har lagt fram sina förslag, senast vid halvårsskiftet 2011. Det gäller framförallt den metodiska referensram för att fastställa de kostnadsoptimala nivåer (artikel 3 och bilaga III) som behövs för att bestämma minimikrav för energiprestanda (artikel 4 och 5).

Sverige har ett regelverk som gör det möjligt för kommunerna att ställa energikrav som till och med går längre än vad det omarbetade direktivet förutsätter. Kommunerna kan ställa krav på energiförbättring vid alla ändringar av byggnader, inte bara vid större renoveringar. Särskilt utpekade och skyddsvärda byggnader är inte heller generellt undantagna från krav på energiförbättringar i samband med byggåtgärder. I verkligheten använder sällan kommunerna denna möjlighet att ställa energikrav vid ändring av byggnader. En orsak kan vara att det inte finns tillämpningsföreskrifter liknande de som finns för nybyggnader. Därför utreder Boverket möjligheten att införa tillämpningsföreskrifter. Målsättningen är att dessa ska träda i kraft 1 november 2011 efter sedvanlig remiss och notifieringsförfarande.

Vidare har Sverige strängare kompetenskrav genom krav på ackreditering av kontrollorgan för energideklaration. Vi har också krav på att anslå en sammanfattning av deklARATIONEN i bland annat alla flerbostadshus som konsumentupplysning.

I den mån de strängare kraven ska behållas, bör de anmälas till kommissionen enligt den nya omarbetade rättsakten (artikel 1).

Det finns ett antal ändringar i direktivet som föranleder ändringar i det svenska regelverket vilka sammanfattas nedan.

### *Artikel 3 Antagande av metoder för beräkning av byggnaders energiprestanda*

Regelförenkling (minskad administrativ börda) är möjlig genom att slopa ett redovisningskrav i Boverkets formulär för energideklARATIONER. Kravet på att redovisa om lämnade åtgärdsförslag har en positiv effekt på CO<sub>2</sub> - utsläpp kan tas bort.

### *Artikel 6 Nya byggnader*

I dag krävs det alltid en redovisning av alternativa energikällor för nya byggnader. Vid omarbetningen har areagränsen på 1 000 m<sup>2</sup> slopats för när kravet på redovisning av alternativa energikällor ska träda in. Det innebär att 23 § lag (2006:985) om energideklaration för byggnader måste ändras.

#### *Artikel 12 Utfärdande av energicertifikat*

I och med det omarbetade direktivet införs krav på att energiprestandaindikator ska anges i annonser om försäljning eller uthyrning av byggnader eller delar av byggnader. Dessutom ska energideklarationen lämnas över till köparen alternativt hyresgästen eller nyttjanderättshavaren. Kravet omfattar endast de byggnader som ska energideklaras. Det innebär att 6 § lag (2006:985) om energideklaration för byggnader behöver ändras.

Areagränsen ändras för när offentliga byggnader, som i dagens regelverk benämns specialbyggnader, ska ha en energideklaration. Gränsen sänks från dagens 1 000 m<sup>2</sup> till 500 m<sup>2</sup> fr.o.m. 9 januari 2013 för att efter 31 december 2015 sänkas till 250 m<sup>2</sup>. Det medför att de nya gränserna behöver införas i 5 § 1 lag (2006:985) om energideklaration för byggnader.

I gamla och nya direktiven finns en viss diskrepans när det gäller användningen av begreppet för offentliga byggnader och det Svenska begreppet specialbyggnader. Artikel 12 relaterar enbart till byggnader som innehåller offentlig verksamhet som ofta besöks av allmänheten. Kraven omfattar därmed inte längre vissa av specialbyggnaderna som nu därför kan utslutas.

Införandet av uttrycket energiprestandaindikator leder inte till några författningsändringar. Boverket föreslår dock att standarden om energiklassning (klass A-G) bör användas vid annonsering om försäljning eller uthyrning av byggnader eller delar av byggnader. Kraven på annonsering införs lämpligen i energideklarationslagen. Ett sätt vore att hänvisa till energideklarationslagen i fastighetsmäklarlagen (1995:400) och jordabalken (1970:994).

#### *Artikel 13 Uppvisande av energicertifikat*

Av det reviderade direktivet framgår att endast byggnadsägare av offentliga byggnader som ofta besöks av allmänheten är skyldig att anslå deklARATIONEN på en för allmänheten framträdande plats. Vidare har det införts ett nytt krav på att byggnadsägare ska visa upp deklARATIONEN för presumtiva köpare eller hyresgäster (nyttjanderättsinnehavaren) genom att till exempel en kopia av denna lämnas över. En regelförenkling är möjlig genom att slopa kravet på att en sammanfattning av energideklARATIONEN ska anslås på en väl synlig plats i bland annat flerbostadshus. Boverket är positiv till att en sådan ändring görs. Det medför en ändring i 13 § lag (2006:985) om energideklaration för byggnader. Möjligheten att anslå deklARATIONEN bör dock kvarstå på frivillig basis.

#### *Artikel 15 Inspektion av luftkonditioneringssystem*

En regelförenkling blir möjlig genom att låta ett informationsalternativ ersätta besiktningsskyldigheten för luftkonditioneringssystem. Sverige måste i

så fall rapportera till kommissionen om att ett motsvarande resultat kan uppnås som med inspektion.

Regelförenklingen kan göras genom att slopa 10 och 11 §§ lag (2006:985) om energideklaration för byggnader (med därtill relaterade bestämmelser i lagen och på förordnings- och myndighetsföreskriftsnivå).

#### *Artikel 18 Oberoende kontrollsystem*

Slumpvis utvalda energideklarationer ska kontrolleras med statistiskt säkerställd signifikans. Detta nya krav i direktivet finns i bilaga II, och berörda myndigheter behöver beräkna hur många stickprov som måste göras bland utförda deklarerationer för att säkerställa statistisk signifikans.

Under förutsättning att ackrediteringssystemet för kontroll behålls, måste en författningsändring göras som ger Swedac direktåtkomst till energideklarationsregistret enligt 17§ förordning (2006:1592) om energi-deklarerationer av byggnader. Annars kan de inte garantera en kontroll som motsvarar det nya kravet. Det nya kravet går utöver vad som krävs i dagens ackrediteringssystem och behöver därför framgå i Boverkets föreskrifter om energideklarationer.

## **2. Besiktning och kostnadseffektivitet**

### *Utformningen av besiktningsskravet i regelverket*

Boverket förordar inga förändringar i besiktningsskravets utformning i sak. Däremot finns det skäl att se över hur reglerna är formulerade för att undvika missförstånd och oklarheter. Det ska tydligt framgå att det är experten som avgör när en besiktning ska ske och vad den ska innehålla. Det ska också framgå att besiktning är någonting som sker på plats.

En genomgång av energideklarationer i Boverkets register visar att 80 % av byggnaderna som har energideklarerats också har besiktigats. Av den andelen som saknar åtgärdsförslag har mer än hälften (60 %) av energideklarationerna föregåtts av en besiktning. Slutsatsen blir att det inte är troligt att fler besiktigade byggnader leder till speciellt många fler deklarerationer som innehåller åtgärdsförslag.

Då besiktning inte kan sägas vara huvudproblemet för högre kvalitet av energideklarationerna behöver orsaken till eventuella kvalitetsbrister undersökas. Exempel på innehåll kan vara:

- omfattningen av kvalitetsbristerna,
- vad som saknas för att åtgärda kvalitetsbrister,
- energiexperternas kompetens och oberoende,
- Swedacs system för kvalitetskontroll

Som ansvarig huvudmyndighet för energideklarationerna kan Boverket i samråd med Swedac (ansvarig för kvalitetskontrollerna av deklarerationen) utföra en sådan utredning. Om undersökningen visar att energideklarationerna generellt håller en bristande kvalitet kräver detta åtgärder av olika slag. Boverket har för avsikt att tillsammans med Swedac genomföra en sådan undersökning inom en snar framtid. Undersökningen ska då också beakta det omarbetade direktivet, där krav

ställs på medlemsländerna att utföra systematiska kontroller av deklARATIONERNAS kvalitet. Bilaga 1

Boverket föreslår ändringar i 6 § förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader och 4 § i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader (BFS 2007:4). Ändringarna medför att det tydligare framgår att experten avgör när en besiktning ska ske och vad den ska innehålla vilket medför ett större ansvar för energiexperten. Det kommer också att tydligt framgå att besiktningen sker på plats.

### **3. Tolkning av begreppet kostnadseffektivitet inom ramen för regelverket om energideklarationer**

Boverket föreslår att begreppet kostnadseffektiv åtgärd tolkas som en åtgärd som är ekonomiskt rimlig att genomföra. En sådan tolkning gör det tydligare att en energideklaration inte kan förväntas innehålla en exakt beräkning av åtgärdens lönsamhet för byggnadsägaren, utan enbart en första mycket grov bedömning. Det skulle också göra det tydligare för experter och byggnadsägare att åtgärdsförslagen bygger på en uppskattad energibesparing och uppskattade kostnader. Det är byggnadsägaren som i sista hand gör investeringarna och som då kan skaffa mer detaljerad information och göra mer exakta beräkningar.

Boverket föreslår att föreskrifterna BFS 2007:4 § 2 och BFS 2007:5 § 2 ändras så att uttrycket kostnadseffektiv åtgärd tolkas som en åtgärd som är ekonomiskt rimlig att genomföra. Tolkning förs också in i energideklarationsformuläret med tillhörande information.

### **4. Effekter av avskaffad ackreditering**

Målsättningen med styrmedlet energideklarationer är att få byggnadsägare att sänka sin energianvändning. System med ackrediteringen av kontrollorgan där kontrollorganet ska ha minst en certifierad energiexpert i arbetsledande ställning har införts för att säkerställa att systemet ska fungera tillfredsställande.

#### *Marknaden för energideklarationer*

Ett avskaffande av krav på ackreditering med en övergång till att även tillåta personcertifiering för energideklaration av småhus leder till en förenkling av regelverket. Detta kan innebära att resurserna koncentreras och kontrollerna effektiviseras. Det innebär också att de administrativa kostnaderna generellt kommer att sänkas för företagen som utför deklARATIONERNA. Speciellt stor blir skillnaden för små företag där kostnaden sjunker med ca 30 000 kr/år. Ett avskaffande av ackrediteringen kan också innebära att konkurrensen framför allt i glesbygden ökar, vilket skulle vara positivt både för mindre företag och för konsumenter. Vad som skulle hända med kvaliteten på energideklARATIONERNA är mer svårbedömt. Expertens kompetens och oberoende måste enligt lag i så fall kontrolleras på annat sätt än vad som sker idag.

### *Konsekvenser vid ändring av nuvarande system*

Akrediteringssystemet har en inbyggd kontrollfunktion vilken försvinner vid en övergång till enbart personcertifieringar, och det nya EU-direktivet (2010/31/EG) ställer nya krav på kvalitetskontroller av deklARATIONERNA.

Boverket har utifrån ändringar i direktivet identifierat tre alternativ till nuvarande system och med åtföljande konsekvenser:

- Avskaffa krav på både ackreditering och personcertifiering.
- Konsekvens: Ett system för certifiering och/eller ackreditering är nödvändigt för att uppfylla direktivet eftersom vi inte använder oss av skyddade yrkestitlar som många andra länder gör.
- Endast personcertifiering för småhus.
- Konsekvens: Om man väljer att avskaffa ackrediteringssystemet sjunker kostnaderna för företagen men i gengäld behöver personcertifieringssystemet kompletteras för att säkerställa experternas oberoende. För de redan ackrediterade företagen som enbart arbetar mot småhus kan en förändring upplevas som negativ, i och med att den kan leda till att man förlorar en marknadsfördel gentemot andra företag.
- Parallella system där både ackreditering och personcertifiering tillåts för småhus.
- Konsekvens: Även för detta alternativ så behöver personcertifieringssystemet kompletteras. Men den negativa effekten för de redan ackrediterade företagen kan undvikas.

Uppdraget har utförts efter samråd med Swedac. Myndigheterna har utifrån sina roller kommit fram till olika slutsatser vilket leder till två olika förslag.

Boverket föreslår alternativ 3. En sådan förändring kräver ändringar i förordning (2006:1592). Hur kontrollsystemet i detalj ska utformas bör utredas av Boverket och Swedac tillsammans.

Swedac förespråkar nuvarande system med ackreditering och där företaget ska ha minst en certifierad energiexpert i arbetsledande ställning.

#### **4. Uttrycket byggnadens energiprestanda**

Ägare av byggnader där ägaren själv bedriver verksamheten och där verksamhetens system är en integrerad del av byggnadens system har oftast intresse av att få en deklARATION som omfattar byggnadens totala energianvändning, det vill säga även verksamhetsenergin. Med dagens regelverk måste den tillförda energin delas upp i energin för byggnadens system, som ska redovisas i energideklARATIONEN, och energin för verksamhetens system, som är en frivillig uppgift. Det kan vara mycket tidskrävande och leder inte till någon nytta för byggnadsägaren. Den typ av byggnad som detta framförallt gäller för är vårdbyggnader, sport- och

badanläggningar, skolor med mera, det som i dagens regelverk kallas specialbyggnader. Även ägare av byggnader med verksamheter som avger mycket spillenergi som används igen för uppvärmning och varmvattenberedning har intresse av att få deklarerationer som omfattar verksamhetsenergin, till exempel byggnader med livsmedelhandel och restauranger.

Boverket anser att byggnadens energiprestanda, med den definition som finns idag, även fortsättningsvis ska deklareraras för samtliga byggnader. Ändringar av definitionen för vissa verksamheter skulle medför att jämförelse med liknande byggnader skulle gå förlorad.

Boverket föreslår, i samråd med Energimyndigheten, att för lokalbyggnader där verksamhetsenergi inte mäts separat eller på annat sätt enkelt kan erhållas så får energiexperterna använda sig av schablonvärden på verksamhetsenergi som Boverket tar fram. Dessa schablonvärden kan användas för att utifrån byggnadens totala energianvändning beräkna byggnadens energiprestanda. Schablonvärdena för de olika verksamheterna hämtas från Energimyndighetens projekt ”Stil2”. De deklarerationer som innehåller uppgift om verksamhetsenergi ska också ha motsvarande uppgifter eller indikatorer på detta i sammanfattningen (också kallat certifikat).

Myndigheterna föreslår också att en utvärdering görs efter ett år för att följa upp effekterna av denna ändring.

Förslaget innebär att inga ändringar i regelverk behöver göras.

## 5. Tillsyn

Kommunens tillsyn enligt nuvarande regler är att kontrollera om en sammanfattning av energideklarationen finns anslagen på en väl synlig plats för de berörda byggnaderna. Sammanfattningen ger en första information om byggnadernas energiprestanda till brukare av specialfastigheter och nyttjanderättshavare av flerbostadshus. Som en följdverkan av denna information förväntas dessa intressenter påverka fastighetsägare att förbättra energianvändningen och därmed fastigheternas inomhusmiljö.

Kommunernas tillsyn har delvis inte påbörjats samt (i vissa fall) tagit sig andra former än enligt lagen. Kontroll över om det finns en sammanfattning får sägas vara bristfällig och därmed kan inte grundsyftet att konsumenterna förväntas påverka byggnadsägare uppfyllas.

Tillsynen utförs i praktiken på sådant sätt att kommunen kontrollerar i energideklarationsregistret om det finns en upprättad energideklaration.

För att göra tillsynen så enkel som möjligt för kommunerna bör registret uppdateras och de byggnader som inte omfattas av skyldigheten tas bort. Boverket bör tilldelas bemyndigandet att fatta beslut om vilka byggnader som faller in under undantagen i 2-4 §§ i förordningen om energideklaration för byggnader. Genom detta förfaringssätt finner vi att Riksrevisionens rekommendation om att den centrala myndigheten ska stödja kommunerna i deras tillsyn på lämpligt sätt tillgodoses. Förslaget innebär att kommuner som inte har ett system för tillsyn (ca 200 st.) ej behöver använda resurser för att bygga upp egna system. Däremot

innebär förslaget att Boverket kommer få merkostnader för att expandera och underhålla registret. Totalkostnaden kommer att bli lägre med ett centralt system för tillsyn.

Samtidigt föreslår vi att vite, som döms ut på grund av att en energideklaration inte upprättats, tillfaller kommunen.

## 6. Sanktioner

Med hänsyn till att det vid försäljning av småhus förekommer att säljare och köpare avtalar bort att köparen får låta göra en energideklaration på säljarens bekostnad behövs det rättsmedel eller sanktioner som innebär att en energideklaration upprättas och uppfyller lagens syfte.

Under förutsättning att bestämmelserna ändras på så sätt att tillsyner inriktas på att en energideklaration upprättas, finns det möjlighet att utöva tillsyn även vid överlåtelse av småhus. Tillsyn förenat med sanktioner skulle då kunna utövas av kommun. Boverket föreslår att det införs en förseningsavgift parallellt med nuvarande bestämmelse i 14 § lagen om energideklaration. Det ger då köparen en valmöjlighet att få en energideklaration utförd på säljarens bekostnad alternativt avstå från deklARATIONEN. Avstår köparen utfärdar tillsynsmyndigheten en förseningsavgift mot säljaren som bör motsvara kostnaden för upprättande av en energideklaration. Följden torde vara att upprättande av en energideklaration kommer att ingå i det normala försäljningsförfarandet.

För att öka kommunernas ekonomiska förutsättningar bör den föreslagna förseningsavgiften tillfalla kommunen. Förseningsavgiften ska kunna sättas ned eller helt efterges om det finns särskilda skäl. Tillsynsmyndighetens beslut om förseningsavgift ska kunna överklagas till allmän förvaltningsdomstol.



## Kapitel 6 i Sveriges andra nationella handlingsplan för energieffektivisering – utdrag avseende informations- och rådgivningsinsats för fossileldade pannor, värmesystem och luftkonditioneringsystem

### Informations- och rådgivningsinsats för fossileldade pannor under perioden 2007–2011

#### *Organisation och målgrupp*

Regeringen har lagt huvudansvaret för genomförande av informations- och rådgivningsinsatserna kring fossileldade pannor på Statens energimyndighet. Myndigheten genomför aktiviteterna i samarbete med de regionala energikontoren och andra aktörer. Statens energimyndighet ansvarar för att samordna och leda projektet på nationell nivå. Myndigheten ansvarar även för framtagande av informations- och utbildningsmaterial samt att sprida information om insatsen i nationell media. Statens energimyndighet har delegerat ansvaret för lokal och regional samordning med bransch- och intresseorganisationer, regionala aktörer som sotare och kommunala energi- och klimatrådgivare, samt samordning av kartläggningen av fossileldade värmepannor på de regionala energikontoren. Energitkontoren har även varit rådgivningsresurs till sotare, energirådgivare med flera.

Målgrupp för informations- och rådgivningsaktiviteterna är fastighetsägare där enskilda värmepannor som eldas med fossila bränslen har en brännareffekt på 20–500 kW. Fastigheter med pannor under dessa effekter samt pannor upp till 1 MW ska dock kunna dra nytta av informationsinsatsen. I praktiken har insatsen riktats till fastighetsägare med fossileldade värmepannor med brännareffekter i storleken 60–500kW. Skälet är att sotarregistren har indelats i pannor <60kW och pannor >60kW. Informations- och rådgivningsinsatserna har enbart berört fossileldade värmepannor eftersom syftet är att genom effektiviserings- och konverteringsåtgärder minska utsläppen av koldioxid och minska importberoendet av fossila bränslen. Målgrupperna har delats in i sju olika kategorier:

- Offentliga fastighetsägare
- Tillverkningsindustri i egna fastigheter
- Tjänste- och handelsföretag
- Tjänsteföretag där värmekonsumtion är viktig för tjänsten, exempelvis hotell, friskvårdsanläggningar etc.
- Ideella föreningar med egna fastigheter
- Bostadsrättsföreningar och mindre hyresfastighetsföretag
- Större hyresfastighetsföretag

Fastighetsägare i kategorin småhus, fossileldade pannor i fjärrvärmesystem eller andra större panncentraler har inte omfattats av informations- och rådgivningsinsatsen. Anledningen till detta är att flera andra aktiviteter har pågått för att påverka dessa målgrupper under den aktuella perioden.

Utöver dessa målgrupper har regionala energikontor, sotare, energirådgivare bransch- och intresseorganisationer samt utrustningsleverantörer engagerats i arbetet. Boverket, Naturvårdsverket och Räddningsverket (sedermera Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) har delvis berörts av insatsen och varit informerade om arbetets fortskridande och resultat.

### *Målsättning*

Den svenska regeringen har satt upp som mål att beroendet av fossila bränslen för energianvändningen i bebyggelsesektorn ska vara brutet år 2020, samtidigt som andelen förnybar energi ökar kontinuerligt.

Ett övergripande mål för informations- och rådgivningsinsatserna är att få privata och offentliga organisationer med oljeuppvärmda fastigheter att vidta effektiviserings- och/eller konverteringsåtgärder som minskar utsläppen av koldioxid och importberoende av fossila bränslen. Som mer specifikt effektmål gäller för fastigheter med oljepannor med brännare i effektintervallet 20–500 kW i de regioner som deltar i insatsen att fem år efter påbörjad insats ska:

- 50 procent av fastigheterna som har oljepannor ha vidtagit effektiviserings- och/eller konverteringsåtgärder,
- vidtagna åtgärder inom samma tidsperiod och effektintervall ha lett till en minskad oljeanvändning motsvarande 20 procent jämfört med när informations- och rådgivningsinsatsen startade.

För genomförande och spridning av informations- och rådgivningsinsatserna är målet att:

- 90 procent av målgruppen ska rent fysiskt ha nåtts av, eller haft goda möjligheter att nås av, information och råd två år efter påbörjad insats i respektive region,
- 50 procent av de fastighetsägare som nåtts av informationen ska kunna uttrycka intresse för att vidta åtgärder senast två år efter påbörjad insats i respektive region.

### *Genomförda aktiviteter på nationell nivå*

Statens energimyndighet har tagit fram broschyren ”Effektivare uppvärmning i fastigheter”, för att öka kunskapen om och intresset för att konvertera oljeeldade uppvärmningssystem samt motivera de tänkta mottagarna till att genomföra energieffektiviseringsåtgärder i byggnaden och uppvärmningssystemet. Syftet är att inspirera till en minskad belastning på miljön genom lägre energianvändning och förbrukning av olja.

Baserat på ovan nämnda broschyr har även ett presentationsmaterial och ett faktablad tagits fram. Det primära syftet med materialet är att förmedla ett gemensamt budskap. Presentationsmaterialet kan användas i sin helhet eller i delar och innehåller ett talarmanus som stöd till energi- och klimatrådgivare.

Faktabladet ”Det är ute med olja inne” ska kunna användas både av energi- och klimatrådgivare samt av skorstensfejarmästare och är en kortare variant av broschyren ”Effektivare uppvärmning i fastigheter”.

På Statens energimyndighets webbplats finns även goda exempel. Exempelen omfattar olika typer av verksamheter och representerar de flesta av de operativa målgrupperna och den gemensamma faktorn är att samtliga konverterat från olja. Dessa goda exempel ska kunna användas vid genomförande av regionala och lokala aktiviteter.

Statens energimyndighets genomför en utbildning inom företagsrådgivning som är obligatorisk för alla kommunala energi- och klimatrådgivare, men även personal från de regionala energikontoren har möjlighet att anmäla sig. Utbildningen är inriktad på energi-effektivisering samt rådgivning till små och medelstora industriföretag. Kursen består av 1,5 dagars teori och innefattar ett studiebesök på en lokal industri. I den teoretiska delen ingår bland annat ett pass om effektivisering av uppvärmningssystem.

De kommunala energi- och klimatrådgivarna ska även genomgå den av Statens energimyndighet framtagna grundutbildningen, som omfattar praktisk rådgivning samt energianvändning i byggnader och inomhusklimat. Under år 2009 utökades denna utbildning med en del om energianvändningens koppling till klimatfrågan.

#### *Genomförda aktiviteter på lokal och regional nivå*

Pannbeståndet är olika fördelat över landet och möjligheter till konvertering och effektivisering skiljer sig åt. Därför har insatsen anpassats till de regionala och lokala förutsättningar som råder i landet.

Inledningsvis genomfördes år 2007 en pilotinsats med informations- och rådgivningsaktiviteter i fyra län: Jämtland, Stockholm, Västra Götaland och Skåne. I december samlades regionala energikontor och Statens energimyndighet för att inleda den bredare insatsen, informera om projektet samt arbetsmetoder. Under 2008 påbörjades informations- och rådgivningsinsatser i övriga deltagande län,

Samtliga deltagande regioner inledde insatsen med att genomföra en kartläggning av det befintliga beståndet. Kartläggningen omfattar värmepannor som eldas med fossila bränslen (olja, gas, kol) i storleken 60–500kW.

Syftet med kartläggningen var dels att få kontaktuppgifter till fastighetsägare, men även att möjliggöra uppföljning av informations- och rådgivningsinsatserna genom att få ett tillförlitligt underlag över aktuellt pannbestånd.

Kartläggningen har genomförts i samverkan mellan regionala energikontor, kommunala energi- och klimatrådgivare, skorstensfejarmästare och andra aktörer med intressen inom området. Utgångspunkt för kartläggningen har varit kommunala sotarregister. I Jämtlands län finns även en tidigare kartläggning av beståndet som underlag.

Flera av energikontoren uppger att det har varit svårt att få in uppgifter från de kommunala sotarregistren. Av Sveriges totalt 290 kommuner är det 207 kommuner som deltar i insatsen. Detta beror delvis på att inte

samtliga regioner deltagit i insatsen men även på att det varit svårt att få in uppgifter från kommunerna.

Kartläggningen visar att en stor del av de oljepannor som finns med i de kommunala sotarregistren redan har konverterats innan informations- och rådgivningsinsatserna påbörjas. Totalt har 42 procent av oljepannorna som finns med i sotarregistren konverterats innan insatsen påbörjats.

Utbildning för kommunala energi- och klimatrådgivare anordnades i början av insatsen med syfte att de ska föra kunskap vidare till företagen i regionen. Särskilt i Skåne län har fokus i pilotinsatsen lagts på att förbereda sotare, energi- och klimatrådgivare samt berörda branschorganisationer inför insatsen.

I samband med kartläggning av pannbeståndet har flera energikontor per telefon kontaktat fastighetsägare som enligt sotarregistren har fossileldade värmepannor. Syftet med telefonkontakten har varit att dels få upplysning om fastighetsägaren vidtagit åtgärder för energi-effektivisering och/eller konvertering, att erbjuda rådgivning och information om effektiviserings- och konverteringsåtgärder samt i vissa fall informera om och bjuda in till seminarier och/eller informationsträffar.

Informationsmaterial i utskick från de regionala energikontoren har vanligen bestått av ett brev från kommunen med en kortfattad beskrivning av insatsen, framtagna informationsbroschyrer (t.ex. ”Effektivare uppvärmning i fastigheter” och/eller ”Minska företagets energianvändning”), samt inbjudan till kommande seminarier och/eller informationsträffar.

Flertalet av energikontoren har skickat brev med informationsmaterial till samtliga fastighetsägare med fossileldade bränslepannor som finns i regionen (Jämtland, Sydost51, Västernorrland, Västra Götaland). I ett par regioner har utskick med informationsmaterial endast skickats till de fastighetsägare som ej kontaktats per telefon (Gävleborg/Dalarna). Andra regioner har valt att göra utskick med informationsmaterial enbart till de fastighetsägare som vid telefonkontakten angett att de var intresserade av mer information (Stockholm och Uppsala).

Som uppföljning av rådgivningssamtal har flera energikontor skickat e-post till berörda fastighetsägare med tips, länkar, informationsmaterial samt inbjudan till seminarier och/eller informationsträffar.

Seminarier med olika föreläsare och teman har genomförts i de olika regionerna för att inspirera fastighetsägare till energieffektiviserings- och/eller konverteringsåtgärder. Alternativa bränslen till olja samt energieffektivisering har varit i fokus för seminarierna.

Deltagandet på seminarierna har varierat i de olika regionerna. I regioner där deltagandet varit lågt kan orsaken vara att merparten av fastighetsägarna redan har konverterat eller har långt gångna planer för att konvertera och därmed inte är i behov av ytterligare information. Även föredragshållare, upplägg, tidpunkt, inbjudan med mera påverkar vilket intresse som funnits för seminarierna.

I samband med regionala/nationella kampanjer har en del av energikontoren informerat om informations- och rådgivningsinsatsen för fossileldade värmepannor. På Gotland har kampanjen ”Bli energismart” genomförts i samband med aktiviteten för att främja bibränsle och

solvärme. I Jämtland arrangerades kampanjen ”Energidagar hösten 2007”. Ett par av energikontoren har även deltagit och informerat om informations- och rådgivningsinsatsen för fossileldade värmepannor i samband med andra konferenser som anordnats i regionen.

Lokala och regionala nätverk bildades i vissa regioner för att utbyta information och inspiration. Parter i nätverken var lokala fastighetsägare med oljepannor, energi- och klimatrådgivare, skorstensfejarmästare, kommunernas miljö- och byggkontor, länsstyrelserna, branschorganisationer, intresseorganisationer, fjärr- och närvärmebolag, energikontoret med flera.

Direktbesök på företag för att inspirera till energieffektivisering och konvertering har varit en bra men tidskrävande metod som uppskattats av företagen. I exempelvis Örebro län och Östergötland har närmare 70 företag besökts. Gruppmöten eller ”rundabordssamtal” för att diskutera konvertering och effektivisering har genomförts i flera regioner. Det har varit en uppskattad metod för fastighetsägarna att utbyta erfarenheter och konkreta tips.

### *Resultat*

Uppföljning av utförda informations- och rådgivningsinsatser har genomförts ungefär ett år efter påbörjad aktivitet. Metoden för uppföljning har genomförts på olika sätt i regionerna. I de regioner där uppföljningen skett med stickprov är resultatet mer osäkert än i de regioner där samtliga fastighetsägare på nytt kontaktats.

Vid insatsens inledning fanns ofullständiga register över antalet oljepannor i regionerna. Samtliga energikontor har rapporterat att det tagit tid att kartlägga antalet oljepannor i respektive region. Kartläggningen har visat att antalet oljepannor i aktuella regioner minskat med 60 procent sedan början på 2000-talet, från nära 17 200 till lite drygt 6 800 oljepannor. Användningen av fossila bränslen i småhus, flerbostadshus och lokaler i Sverige har minskat kontinuerligt under flera decennier. Att pannbeståndet minskat kraftigt märks även genom den minskade användningen av olja i bostäder och lokaler. Totalt sett har användningen av olja minskat med 94 procent under perioden 1983–2009, från 46,9 TWh till 2,7 TWh.

Beträffande kommunikationsinsatserna visar uppföljningen att informations- och rådgivningsinsatserna har nått merparten av berörda fastighetsägare i de flesta regioner. Målet att nå 90 procent av fastighetsägarna har nåtts i samtliga regioner utom tre. Målet att hälften av de fastighetsägare i respektive region som nåtts av information och rådgivning ska kunna uttrycka intresse för att vidta åtgärder senast två år efter påbörjad insats har uppnåtts i hälften av regionerna.

### *Slutsatser och rekommendationer för framtida rådgivningsinsatser*

Fastighetsägarna är intresserade av att minska sin förbrukning av olja, ekonomiska skäl medför att både effektivisering och konvertering är intressant. Den bilden förstärks av den inledande kartläggningen som

visar en stor minskning (60 procent) i antalet oljepannor sedan början på 2000-talet. Detta tydliggör att det faktiskt vidtas åtgärder och att fossileldade pannor fasas ut i snabb takt.

Flera av de regionala energikontoren nämner att de upplever att kunskapen om alternativ till fossila bränslen var hög redan innan insatsen påbörjades. Ett energikontor menar att det i flera fall är som att ”slå in öppna dörrar”. Samtidigt nämner andra energikontor att flera företag upplevs ha dålig kännedom om sin anläggning och vilka åtgärder som behövs. Detta visar att det finns en stor variation mellan och inom regioner om kunskap och intresse för energieffektivisering och konvertering.

Deltagandet vid seminarier har i flera fall varit betydligt lägre än förväntat och seminarier har i vissa fall ställts in. En orsak kan vara att oljepannbeståndet visat sig vara betydligt lägre än vad registren anger.

I flera av regionerna har det varit svårt att få in underlag för kartläggningen vilket medför att statistiken över antalet pannor inte är helt komplett. Detta beror delvis på att det varit svårt att få in register från alla kommuner samt att de register som använts inte varit fullständiga. Osäkerheter finns i sotarregistren; att en panna finns upptagen i registret innebär inte nödvändigtvis att den används som huvudsaklig värmekälla. I flera fall är oljepannorna avställda, redan konverterade eller används endast som spetslast. Att register och kontaktuppgifter varit ofullständiga har försvårat arbetet med informations- och rådgivningsinsatserna. Svårigheter att nå fastighetsägarna på grund av felaktiga adressuppgifter har i vissa regioner resulterat i betydligt färre nådda fastighetsägare än planerat.

En bra metod är företagsrådgivning på plats ute i företagen. Genomgångarna är mycket uppskattade och leder till ökad förståelse för både energieffektivisering och konvertering. Genom att genomföra besök på plats har det befintliga systemet kunnat diskuteras och i flera fall har det visats att de befintliga oljepannorna är kraftigt överdimensionerade och har kunnat bytas ut till en betydligt lägre investeringskostnad än väntat. Ett mervärde är att insatsen har gett en naturlig väg till att diskutera energieffektivisering med en målgrupp som är relativt svår för energikontoren att nå. Ett konkret utfall från projektet är att utdragning av fjärrvärme till ett industriområde i Värmland har tidigarelagts.

Informations- och rådgivningsinsatser för oljepannor har genomförts i en tid då det pågår en förändring bort från oljeberoende. Det är omöjligt att säga hur informations- och rådgivningsinsatsen påverkat konverteringen bort från olja. Insatsen förändrar inte kunskapen hos målgruppen om att olja är dyrt, det är alla medvetna om. Däremot har informations- och rådgivningsinsatserna påverkat genom att aktualisera frågan och påskynda konverteringen.

Mot bakgrund av resultat från hittillsvarande rådgivningsinsatser ges följande rekommendationer inför kommande insatser:

- Den mest framgångsrika metoden har visats vara att ta direktkontakt med fastighetsägarna genom antingen nätverk, telefonrådgivning eller platsbesök.
- Skapa ett upplägg som ger feedback om resultaten av arbetet. Underlätta uppföljning och utvärdering.

### *Förutsättningar*

De förändrade reglerna i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda (direktiv 2010/31/EU) innebär att rådgivningen ska omfatta en större del av värmesystemet jämfört med tidigare insatser. Medlemsstaterna ska nu säkerställa att råd ges till användare av värmesystem istället för som tidigare oljepannor. Råden ska avse utbyte av värmepanna, andra förändringar i värmesystemet och alternativa lösningar för att bedöma pannans effektivitet och om den är av lämplig storlek.

### *Organisation och målgrupp*

Regeringen bedömer att framtida rådgivningsinsatser kring värmesystem bör bygga på det hittillsvarande systemet, där Statens energimyndighet har ett övergripande ansvar. Regeringen bedömer dock att kommunala energi- och klimatrådgivare kan komma att få en mer aktiv roll. Energi- och klimatrådgivningen har sedan 1998 bedrivits i kommunal regi med statligt stöd. Rådgivningen finns i samtliga kommuner i Sverige och har under åren utvecklats till att omfatta rådgivning kring energi, klimat och transporter, främst till målgrupperna allmänheten samt små och medelstora företag. Den kommunala rådgivningen har sedan starten varit den viktigaste kanalen för de informationsinsatser riktade till allmänheten och små och medelstora företag som Statens energimyndighet ansvarar för. Redan idag ger de kommunala energi- och klimatrådgivarna information om olika aspekter av byggnadens värmesystem. Uppvärmningssystemets inverkan på komfort, energimängd, ekonomi och klimat har alltid varit en huvudfråga för energi- och klimatrådgivarna. Det finns dock ett behov av ett förbättrat informationsmaterial för att kunna ge råd som omfattar hela värmesystemet.

Målgrupperna för rådgivningsinsatser kring värmesystem bör enligt regeringen i huvudsak vara desamma som tidigare, med skillnaden att fler värmesystem omfattas då pannorna kan vara eldade med valfritt bränsle. Insatsen bör alltså gälla fastighetsägare till värmesystem med pannor på 20–500 kW, men information ska även kunna ges till ägare av värmesystem med mindre eller större värmepannor upp till 1 MW. Målgrupperna delas in i sju olika kategorier:

- Offentliga fastighetsägare
- Tillverkningsindustri i egna fastigheter
- Tjänste- och handelsföretag
- Tjänsteföretag där värmekonsumtion är viktig för tjänsten, exempelvis hotell, friskvårdsanläggningar etc.
- Ideella föreningar med egna fastigheter
- Bostadsrättsföreningar och mindre hyresfastighetsföretag
- Större hyresfastighetsföretag

Informationsinsatsen vänder sig inte till ägare av värmesystem i kategorin småhus eller till värmepannor i fjärrvärmesystem eller andra större panncentraler. Inte heller ägare till berg- eller andra typer av värmepumpar berörs eftersom dessa inte eldas med något bränsle. Delar av materialet och de planerade aktiviteterna ska kunna användas för effektivisering och utbyte av pannor uppemot 1 MW.

Eftersom regionala energikontor, sotare, kommunala energi- och klimatrådgivare, bransch- och intresseorganisationer samt utrustningsleverantörer kan komma att behöva engageras i arbetet med insatsen är även dessa viktiga målgrupper. Boverket, Naturvårdsverket och Myndigheten för samhällsskydd och beredskap berörs delvis av insatsen, varför dessa bör hållas informerade om insatsens fortskridande och resultat.

### *Åtgärder för förbättrad rådgivning*

I planeringen av framtida rådgivningsinsatser ska erfarenheterna från tidigare insatser tas till vara, t.ex. att använda sig av direktkontakt med företagen via nätverk, telefonrådgivning eller platsbesök. Det är eftersträvansvärt att skapa en enhetlig insats över landet även om hänsyn samtidigt bör tas till lokala förutsättningar.

För att åstadkomma önskat resultat bedömer regeringen att det behövs förstärkta informationsinsatser inom följande områden:

- Förbättrat skriftligt material om värmesystemet, dess delar och dimensionering av dessa.
- Faktablad om värmesystem delas ut till fastighetsägare i samband med energideklarationen.
- Utbildningen för energi- och klimatrådgivare behöver förstärkas med information om värmesystem.
- Översyn av befintligt webbmaterial värmesystem. Komplettera och hänvisa till detta och till sidan energiaktiv.se för fastighetsägare.

Det krävs vidare en förstärkt uppföljningsinsats för att uppfylla kraven både i detta direktiv och i förnybartdirektivet. Med det nya externa nätet för kommunala energi- och klimatrådgivare kan rådgivarna föra in uppgifter om de frågor som ställs, vilket i sin tur kan bearbetas statistiskt. Detta ger en ny möjlighet att följa upp de insatser som görs och vilket behov av information som finns. Därmed kan man gå in i systemet, som inte lagrar någon form av personuppgifter, och se hur vanligt förekommande rådgivning är inom olika områden.

För att kunna utvärdera insatserna krävs att kraven på uppföljning tydliggörs redan innan insatserna påbörjas.

## **Inspektion av luftkonditioneringsystem före år 2012**

### *Krav i nuvarande regelverk*

Enligt det ursprungliga direktivet om byggnaders energiprestanda (direktiv 2002/91/EG) ska luftkonditioneringsystem med en nominell



effekt på mer än 12 kW inspekteras. I Sverige har detta krav införlivats enligt följande.

I 10 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader ställs krav på att om ett luftkonditioneringssystem drivs med el så ska det i energideklarationen finnas uppgifter om systemets energieffektivitet och systemets storlek i förhållande till behovet av kyla i byggnaden, och om en effektivare energianvändning kan uppnås i det befintliga systemet eller genom att systemet ersätts med ett annat system eller annan metod att kyla byggnaden. Enligt 11 § samma lag ska också de byggnader som inte behöver energideklarerats ändå besiktiga luftkonditioneringssystemen med regelbundet intervall.

Enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader ska ett luftkonditioneringssystem besiktigas i den omfattning som krävs för att kunna bedöma systemets effektivitet och för att en jämförelse ska kunna göras mellan systemets kyleffekt och storleken på byggnadens kylbehov. Vidare anges att besiktningens intervall ska vara detsamma som för energideklarationer, dvs. 10 år.

Mot denna bakgrund begär Boverket in uppgifter om luftkonditioneringssystem i det formulär som utgör energideklarationen. Kravet på redovisning är dock bara på ett övergripande plan och de uppgifter som begärs in är uppgift om kylsystemets nominella kyleffekt, byggnadens kylbehov och tempererad area. Om det finns energieffektiva åtgärder på luftkonditioneringssystemet eller på annat sätt kan minska på kylbehovet så ska dessa också anges.

### *Resultat av nuvarande regelverk*

Totalt sett har ca 330 000 byggnader energideklarerats i Sverige. Ca 157 200 av dessa är byggnader där det ingår lokaler. Det är huvudsakligen i denna kategori som luftkonditioneringssystem med en kyleffekt över 12 kW finns. Ca 52 procent av det totala antalet energideklarationspliktiga lokalbyggnader har deklarerats. Av dessa har ca 4,5 procent luftkonditioneringssystem över 12 kW. Och av dessa innehåller ca 38 procent effektiviseringsåtgärder relaterade till luftkonditionering.

För byggnader som inte omfattas av kravet på energideklaration men där krav ställs på besiktning av luftkonditioneringssystem ska besiktningens protokoll registerföras av Boverket. Boverket har endast tagit emot fyra besiktningar av luftkonditioneringssystem (för byggnader som är undantagna kravet på energideklaration). Orsaken till denna mycket låga siffra är sannolikt att det i regelverket inte finns något bortre datum för när besiktningen ska vara gjord.

Då det gäller luftkonditionering i samband med energideklaration har kritik framförts av bl.a. Europeiska kommissionen men också från Boverket och Statens energimyndighet:

- Ett tidsintervall på 10 år är för lång tid. Ofta har systemen en ekonomisk livslängd som är kortare än så. Att ha tätare inspektion av luftkonditioneringssystemen innebär att denna uppgift inte kan integreras med energideklarationerna på samma sätt som gjorts.

- Att det inte finns en bortre tidsgräns för att när besiktning ska vara gjord för de byggnader som är undantagna kravet på energideklaration.
- Att ta reda på luftkonditioneringsystemets nominella effekt är ofta en svår uppgift eftersom dokumentation och märkplåtar oftast saknas. Likaså är det resurskrävande att beräkna en byggnads kylbehov. För det mesta saknas projekteringshandlingar eller så har verksamheten förändrats och därmed kylbehovet. Kritik har framförts att kostnaderna för att ta fram dessa uppgifter inte står i proportion till nyttan.
- Att aktiv tillsyn inte kan bedrivas p.g.a att det inte finns kunskap om vilka byggnader som innehåller luftkonditioneringsystem.
- Att besiktning av luftkonditioneringsystem får utföras av icke certifierade personer (de ska däremot vara anställda av ett ackrediterat kontrollorgan).

Det är i detta sammanhang emellertid också viktigt att notera att inspektion av luftkonditioneringsystem utöver det som görs i samband med energideklaration också, för de system som ingår i ventilations-system, görs i samband med obligatorisk ventilationskontroll. Mot denna bakgrund har den svenska regeringen bedömt att det samlade regelverket i Sverige har tillgodosett direktivets krav om inspektioner av luftkonditioneringsystem. Däremot bedömer regeringen att rådgivningsinsatser skulle utgöra ett värdefullt komplement till de inspektioner av luftkonditioneringsystem som görs i samband med obligatorisk ventilationskontroll och att man skulle kunna uppnå en viss regelförenkling genom att undvika att ha överlappande lagstiftning. Kraven vid obligatorisk ventilationskontroll beskrivs nedan.

#### *Krav vid obligatorisk ventilationskontroll*

Med stöd av plan- och bygglagstiftningen utfärdar Boverket föreskrifter och allmänna råd (BFS 2011:16) om funktionskontroll av ventilations-system och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter, s.k. obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Syftet med krav på funktionskontroll av ventilationssystem är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader. I tabellen nedan framgår vilka byggnader som omfattas och med vilka intervall den återkommande funktionskontrollen ska utföras.

<b>Typ av byggnad</b>	<b>Besiktningintervall</b>
Förskolor, skolor, vårdlokaler och liknande oavsett typ av ventilationssystem samt flerbostadshus, kontorsbyggnader och liknande med FT- och FTX-ventilation	3 år
Flerbostadshus, kontorsbyggnader	6 år

och liknande med F-, FX-, S-ventilation	
---	--

Kravet på funktionskontroll gäller inte en- och tvåbostadshus med självdragsventilation eller mekanisk frånluftsventilation utan värmeåtervinning. Kravet gäller inte heller ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring, industribyggnader samt byggnader som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur.

Vid den återkommande funktionskontrollen av ventilationssystem ställs krav på att undersöka energisparåtgärder i ventilationssystemet som inte medför sämre inomhusklimat. Det gäller att inom ramen för funktionskontrollen undersöka och redovisa de möjligheter som kan tänkas passa i det aktuella ventilationssystemet. De åtgärder som funktionskontrollanten föreslår måste vägas mot eventuella negativa effekter på inomhusklimatet. Funktionskontrollantens förslag kan sedan fastighetsägaren använda som grund för att inhämta ytterligare underlag, om så behövs, inför beslut om energieffektiviserande åtgärder. Det är alltså fastighetsägaren som avgör om energieffektiviserande åtgärder ska vidtas. En funktionskontrollant ska alltid vara certifierad.

## **Förslag till informations- och rådgivningsinsatser för luftkonditioneringsystem från 2012**

### *Förutsättningar*

Med beaktande av brister i nuvarande system för energideklaration av byggnader, och då framförallt att en effektiv tillsyn inte kan kopplas till det, men också att regelverket kan vara föremål för revision för att styrmedlet bättre ska leda mot avsedd effekt bedömer regeringen att rådgivning är ett bättre alternativ än inspektion för vissa typer av luftkonditioneringsystem.

Artikel 15.4 i direktiv 2010/31/EU innebär att rådgivningen ska ges till användare av luftkonditioneringsystem med en nominell effekt på över 12 kW. Råden ska avse utbyte eller andra modifieringar av luftkonditioneringsystem, vilket kan inbegripa inspektioner för att bedöma systemets effektivitet och lämpliga storlek.

### *Målgrupp och organisation*

Informationsinsatserna för luftkonditioneringsystem bör enligt regeringen i första hand vända sig till fastighetsägare med luftkonditioneringsystem på över 12 kW, men informationen ska även kunna ges till ägare av mindre luftkonditioneringsystem. Luftkonditioneringsystem finns främst i lokalbyggnader och målgruppen har delats in i tre olika kategorier:

- Offentliga fastighetsägare.
- Tillverkningsindustri i egna fastigheter.

Informationsinsatsen vänder sig inte till ägare av luftkonditionerings-system i kategorin småhus. Inte heller ägare till luft/luftvärmepumpar (som sommartid kan användas till kylning) berörs i allmänhet eftersom dessa värmepumpar har lägre effekt än 12 kW.

Luftkonditioneringsystemen kan delas in i två grupper. Den ena gruppen är luftkonditioneringsystem som ingår som en del i ventilationssystemet. Dessa system nås via den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK). De fastighetsägare med byggnader som är undantagna kravet på energideklaration men som har luftkonditionerings-system med en nominell kyleffekt över 12 kW och har ventilation som omfattas av det återkommande kravet på ventilationskontroll kan nås via de certifierade ventilationskontrollanternas. De som inte har ventilation ska kontrolleras kommer emellertid inte heller framgent att nås av informationen om inget görs för att säkerställa detta.

Regeringen bedömer därför att rådgivningsinsatser kring luftkonditionerings-system bör bygga på det befintliga systemet med obligatorisk ventilationskontroll (se avsnitt 6.4.3) i kombination med det befintliga systemet med kommunal energi- och klimatrådgivning (se avsnitt 3.4.4). De luftkonditionerings-system som inte nås genom inspektion och information i samband med obligatorisk ventilationskontroll ska således nås genom andra rådgivningsinsatser.

Regionala energikontor, bransch- och intresseorganisationer, samt utrustningsleverantörer kan komma att behöva engageras i arbetet med insatsen är även dessa viktiga målgrupper. Boverket, Naturvårdsverket och Myndigheten för samhällsskydd och beredskap berörs delvis av insatsen, varför dessa bör hållas informerade om arbetets fortskridande och resultat.

### *Åtgärder för förbättrad rådgivning*

I planeringen av insatser ska erfarenheterna från tidigare informations- och rådgivningsinsatser tas till vara, exempelvis att använda sig av direktkontakt med företagen via nätverk, telefonrådgivning eller platsbesök. Det är eftersträvärt att skapa en enhetlig insats över landet även om hänsyn samtidigt bör tas till lokala förutsättningar.

För att åstadkomma önskat resultat bedömer regeringen att det behövs förstärkta informationsinsatser inom följande områden.

### *Skriftligt material*

Framtagande av skriftligt material om luftkonditionerings-system, dess delar och dimensionering av dessa i samarbete med branschorgan, t.ex. Kyl och Värmepumpföretagen, en branschorganisation för företag verksamma inom installation, service och entreprenader av kyl- och värmepumpanläggningar och som bl.a. ansvarar för Svensk Kylnorm 52. Obligatorisk ventilationskontroll

Lokalbyggnader med luftkonditionerings-system över 12 kW har oftast FT- eller FTX-ventilation. De omfattas då av kravet på obligatorisk ventilationskontroll. I samband med den besiktningen ska

funktionskontrollanten även ge förslag till energieffektivisering av ventilationssystemet. Dock begränsas ansvarsområdet av det separata ventilationssystemet. Vid ventilationskontrollen kan även de certifierade kontrollanterna förmedla det framtagna informationsmaterialet om luftkonditioneringssystem till fastighetsägare med komfortkyla.

### *Energideklarationer*

För byggnader som ska energideklarerat och som innehåller luftkonditioneringssystem kommer fortsättningsvis dessa system att granskas utifrån energieffektivitet precis som andra system i byggnaden (värme, ventilation, varmvatten etc.). Dock är det inte ett obligatoriskt krav att utföra besiktning av byggnaden vid energideklaration. Om byggnaden är energimässigt bra och det då inte kan förväntas finnas kostnadseffektiva åtgärdsförslag att föreslå får energideklaration utföras utan att besiktning görs.<sup>4</sup> Det kan då också förutsättas att kostnadseffektiva åtgärdsförslag för luftkonditioneringssystem inte finns. För att förstärka informationen om effektiviseringsmöjligheter av luftkonditioneringssystem kan informationsblad om energieffektivisering biläggas energideklarationen till de byggnader som har luftkonditionering.

### *Energi- och klimatrådgivarna*

De kommunala energi- och klimatrådgivarna har tidigare endast undantagsvis givit råd om luftkonditioneringssystem. En uppgift som blir allt vanligare för rådgivarna är företagsrådgivning. För att uppfylla kraven i direktivet behöver rådgivarna även ge företagen råd om luftkonditioneringssystem. Detta kan komma att kräva mer resurser i form av rådgivningstid, planering av insatser och rapportering. För att höja kompetensen om luftkonditioneringssystem hos rådgivarna bör Statens energimyndighets obligatoriska basutbildningar för landets energi- och klimatrådgivare kompletteras med utbildning om luftkonditioneringssystem.

Kampanjer som samordnas av de regionala energikontoren har visat sig vara ett bra sätt att nå ut till målgrupperna med informationsmaterial. Den mest framgångsrika metoden är direktkontakt med företagen via nätverk, telefonrådgivning eller platsbesök.

Det krävs vidare en förstärkt uppföljningsinsats för att uppfylla kraven i direktivet. Med det nya externa nätet för energi- och klimatrådgivare kan rådgivarna föra in uppgifter om de frågor som ställs, vilket i sin tur kan bearbetas statistiskt. Detta ger en ny möjlighet att följa upp de insatser som görs och vilket behov av information som finns. Därmed kan man gå in i systemet, som inte lagrar någon form av personuppgifter, och se hur vanligt förekommande rådgivning är inom luftkonditioneringssystem eller andra områden.

<sup>4</sup> Som framgår i avsnitt 4.2.3 är avsikten att i regelverket ytterligare förtydliga i vilka fall som besiktning ska ske. Skrivningen ovan har tillkommit före promemorian och är därför formulerad på ett sätt som är anpassat till befintligt regelverk för energideklarationer. Detta påverkar emellertid inte bedömningen i sak försåvitt avser luftkonditioneringssystem.

För att kunna utvärdera insatserna krävs att kraven på uppföljning tydliggörs redan innan insatserna påbörjas. Bilaga 2

*Webbportal – energiaktiv.se*

En allmän information kan också läggas ut på den befintliga informations- och rådgivningsportalen energiaktiv.se. Dessutom behövs en översyn av befintligt webbmaterial om luftkonditioneringssystem på Boverkets och Statens energimyndighets webbplatser.